

Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto



Declínio Urbano e Estratégias Locais de Regeneração Urbana: O caso de Béziers, França

Lorraine Christie Marques Moraes

Dissertação realizada no âmbito do
Mestrado em Planeamento e Projecto Urbano

Orientadora: Prof. Dra. Isabel Maria Fernandes Ribeiro Breda Lacerda Vazquez

Julho 2019

MESTRADO EM PLANEAMENTO E PROJECTO URBANO 2018/2019

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL

Tel. +351-22-508 1901

Fax +351-22-508 1446

Editado por

FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

Rua Dr. Roberto Frias

4200-465 PORTO

Portugal

Tel. +351-22-508 1400

Fax +351-22-508 1440

feup@fe.up.pt

<http://www.fe.up.pt>

Reproduções parciais deste documento serão autorizadas na condição que seja mencionado o Autor e feita referência a ***Mestrado em Planeamento e Projecto Urbano - 2018/2019 - Departamento de Engenharia Civil, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, Portugal, 2019.***

As opiniões e informações incluídas neste documento representam unicamente o ponto de vista do respetivo Autor, não podendo o Editor aceitar qualquer responsabilidade legal ou outra em relação a erros ou omissões que possam existir.

Este documento foi produzido a partir de versão eletrónica fornecida pelo respetivo Autor.

Este documento foi escrito em português do Brasil.

Aos meus pais, irmã e Guillaume

Vem entremeadas de silêncio que não é de modo algum sem silêncio.

Resumo

As cidades encontram-se em constante transformação e crescem em função de um conjunto de fatores que podem apresentar ciclos de crescimento, estagnação e declínio. Normalmente, quando esse ciclo se completa é necessário a implementação de diversas políticas de desenvolvimento que buscam retomar a qualidade de vida na área afetada pelo declínio e consequentemente, proporcionar uma regeneração urbana. Contudo, esse processo requer estratégias integradas e multidisciplinares e por isso, não é possível garantir que o mesmo seja sempre bem-sucedido.

Nessa direção, a presente dissertação buscou compreender os fatores que influenciaram o declínio urbano no centro histórico de Béziers, bem como analisar se houve êxito nas políticas de regeneração implementadas na área em estudo.

Objetivando alcançar êxito na presente pesquisa, analisamos amplamente o debate existente acerca do declínio urbano e as políticas de regeneração comumente utilizadas nas cidades que passam por um processo de declínio urbano, o que nos levou a perceber o caráter multidisciplinar e abrangente que envolve esses dois temas. Posteriormente, foca-se a atenção no contexto francês em busca de verificar a abrangência do declínio urbano no país e as estratégias operacionais utilizadas pelas municipalidades a fim de proporcionar uma regeneração urbana nesses locais.

Em seguida, no intuito de responder aos objetivos propostos nesta dissertação, foram realizadas pesquisas bibliográficas e documentais voltadas para a área central de Béziers. Dessa forma, procuramos verificar os fatores que levaram o local a um declínio urbano e as estratégias de regeneração utilizadas para reverter tal situação. Assim, através de um conjunto de indicadores foram analisados e avaliados os aspectos econômicos, sociais e ambientais da cidade para averiguar os resultados das políticas aplicadas na cidade.

Por meio das análises e também das entrevistas realizadas no local, foi possível perceber que as políticas desenvolvidas em Béziers estão, principalmente, direcionadas para a melhoria da qualidade física do ambiente construído e busca, através disso, uma mudança na dinâmica econômica da área central. No entanto, verificou-se que houve uma menor atenção para as questões sociais, embora existam algumas políticas voltadas para esses aspectos.

Dessa forma, podemos então concluir que o processo de regeneração urbana em Béziers necessita de mais equilíbrio entre as ações desenvolvidas pelos agentes envolvidos, uma vez que a regeneração demanda melhorias duradouras que somente são possíveis através de mudanças simultâneas dos aspectos sociais, ambientais e econômicos.

Palavras-Chave: Declínio Urbano; Regeneração Urbana; Centro Histórico; França; Béziers

Abstract

Cities are in constant transformation and grow due to a set of factors that presents cycles of growth, stagnation, and decline. Normally, when this cycle is complete, it is necessary to implement several policies that target the quality of life in the area affected by the decline and, consequently provide urban regeneration. Nevertheless, this process requires integrated and multidisciplinary strategies so it is not possible to guarantee the success of all regeneration process.

Therefore, this dissertation seeks to understand the factors that influenced the urban decline in the historical city center of Béziers and analyze if there was any success in the regeneration policies implemented in the area.

In order to achieve success in this present dissertation, it was broadly analyzed the existing discussion about urban decline and the regeneration policies commonly used in cities undergoing urban decay, which led us to perceive the multidisciplinary and extensive nature of these two themes. Afterward, attention was focused on the French context to investigate the extent of urban decline in the country and the operational strategies used by the municipalities to provide an urban regeneration in those places.

Then, in order to reach the objectives proposed, bibliographical and documentary researches were carried out, focusing on the central area of Béziers. In that way, it was intended to verify the factors that led the place to an urban decline and the regeneration strategies used to reverse the situation. Thus, it was analyzed and evaluated the economic, social and environmental aspects of the city to check the results of the policies applied in the city.

Through these analyzes and the interviews conducted with the locals, it was possible to perceive that the policies developed in the city are mainly aimed at improving the physical quality of the built environment and, therefore seeks a change in the economic dynamics of the central area. Moreover, it was observed less concern about social issues, although there are some policies focused on these aspects.

So, it is possible to conclude that the process of urban regeneration in Béziers lacks balance between the interests of the different agents involved, since regeneration process demands lasting improvements that are only possible through simultaneous changes in social, environmental and economic aspects.

Keywords: Urban Decline; Urban Regeneration; Historic Center; France; Béziers

Agradecimentos

Não poderia deixar de agradecer a todos que de alguma forma contribuíram, nos mais variados níveis, para o desenvolvimento desse trabalho.

Primeiramente, aos meus pais e irmã por serem sempre meu porto seguro e estarem comigo em todos os momentos, obrigada!

À Guillaume pelo apoio e compreensão incondicionais durante todos os momentos, muito obrigada por tudo!

À Anne Marie e Guy pela compreensão e todo apoio demonstrado, merci beaucoup!

À Professora Isabel Breda Vázquez, pelas orientações, estímulo e disponibilidade no decorrer dessa trajetória.

Enfim, a todos que compartilharam comigo essa trajetória e fizeram com que essa jornada acadêmica fosse leve e maravilhosa, muito obrigada a todos meus amigos do MPPU.

Índice Geral

Resumo	v
Abstract	vii
Agradecimentos.....	ix
Índice Geral.....	xi
Índice de Figuras.....	xiii
Índice de Gráficos	xv
Índice de Tabelas.....	xv
Capítulo 1. INTRODUÇÃO.....	1
1.1 Enquadramento do tema.....	1
1.2 Motivação e justificativa do tema	2
1.3 Objetivo da dissertação	2
1.4 Metodologia	3
1.5 Organização da dissertação.....	4
Capítulo 2. DECLÍNIO E REGENERAÇÃO URBANA	5
2.1 Declínio Urbano: Conceito e Evolução.....	5
2.1.1. Processos de Transformação Urbana.....	5
2.1.2. Declínio Urbano	7
2.1.3. Declínio Urbano X Shrinkage	8
2.1.4. Causas do Declínio	10
2.1.5. Teorias do Declínio Urbano.....	12
2.2 O Declínio Urbano no Contexto Francês	13
2.3 Regeneração Urbana: Conceito e Evolução.....	15
2.3.1 O Que é Regeneração Urbana?.....	15
2.3.2 Trajetória e Contexto das Políticas Públicas	17
2.3.3 Ações Esperadas Durante o Processo de Regeneração Urbana.....	19
2.3.4 Etapas de Implementação.....	21
2.4 Regeneração Urbana no Contexto Europeu	22
2.4.1 Conservação dos Antigos Centros Urbanos Europeus.....	25
2.5 A Evolução das Políticas de Regeneração Urbana no Contexto Francês.....	26
2.5.1 Tipos de Zonamentos e Suas Características	27
2.5.2 Programas de Regeneração Urbana na França	29
2.6 Conclusão.....	35

Capítulo 3. ESTUDO DE CASO: DECLÍNIO E REGENERAÇÃO URBANA NA CIDADE DE BÉZIERS, FRANÇA	37
Nota introdutória	37
3.1 Diagnóstico da Área Central de Béziers.....	39
3.1.1 Análise social	43
3.1.2 Análise econômica.....	58
3.1.3 Análise ambiental.....	76
3.1.4 Entrevistas	109
3.2 Resultados	112
Capítulo 4. CONCLUSÃO	117
Nota introdutória	117
4.1 Confronto dos resultados.....	117
4.2 Recomendações.....	123
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	125
ANEXOS.....	135

Índice de Figuras

<i>Figura 1: Conceito de regeneração Urbana.....</i>	17
<i>Figura 2: Processo de regeneração urbana</i>	21
<i>Figura 3: Etapas do processo de regeneração urbana.....</i>	22
<i>Figura 4: Localização da cidade de Béziers</i>	39
<i>Figura 5: Localização do Centro Histórico de Béziers</i>	40
<i>Figura 6: Limite QPV Centre Ville e suas divisões setoriais em IRIS.....</i>	41
<i>Figura 7: Equipamentos e serviços da Área de Estudo.....</i>	42
<i>Figura 8: Características tipológicas do QPV Centre Ville.....</i>	42
<i>Figura 9: Densidade Habitacional do Departamento do Hérault entre 1962 a 1975.....</i>	46
<i>Figura 10: Processo de suburbanização da cidade de Béziers entre 1975 a 1999</i>	46
<i>Figura 11: Aumento da densidade populacional em Béziers entre 1999 e 2006</i>	47
<i>Figura 12: Porcentagem de imigrantes na Região do Languedoc em 1999</i>	52
<i>Figura 13: Porcentagem de imigrantes Marroquinos na Região Languedoc em 1999</i>	52
<i>Figura 14: Evolução do deslocamento casa-trabalho em direção à Béziers entre 1999 e 2006.....</i>	58
<i>Figura 15: Rendimentos Disponíveis por Unidade de Consumo na França.....</i>	67
<i>Figura 16: Rendimentos Disponíveis por Unidade de Consumo no Hérault</i>	67
<i>Figura 17: Rendimentos Disponíveis por Unidade das IRIS de Béziers</i>	68
<i>Figura 18: Divisão das cidades em função da vacância comercial em 2015</i>	70
<i>Figura 19: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2001.....</i>	71
<i>Figura 20: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2012.....</i>	71
<i>Figura 21: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2013.....</i>	72
<i>Figura 22: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2014.....</i>	72
<i>Figura 23: Região Coeur de Ville e Allées Paul Riquet</i>	73
<i>Figura 24: Mapa de estacionamento da área central</i>	75
<i>Figura 25: Preço do metro quadrado em 2018 em Béziers</i>	78
<i>Figura 26: Fachadas das habitações em 2009.....</i>	82
<i>Figura 27: Habitações precárias no QPV Centre Ville.....</i>	83
<i>Figura 28: Delimitação do OPAH Coeur de Ville</i>	85
<i>Figura 29: Renovação de um apartamento através da OPAH Coeur d'Agglo</i>	86
<i>Figura 30: Renovação de fachada através da OPAH Coeur d'Agglo</i>	86
<i>Figura 31: Área de subvenção para renovação das fachadas</i>	87
<i>Figura 32: Exemplos de Renovação de Fachada</i>	88
<i>Figura 33: Projetos em desenvolvimento na área central em 2010</i>	91
<i>Figura 34: Hipótese de reabilitação do PNRQAD em Béziers em 2016.....</i>	91
<i>Figura 35: Ilha Chaudronniers em 2013, 2014, 2018 e 2019</i>	92
<i>Figura 36: Projeto desenvolvido na Ilha Chaudronniers</i>	93
<i>Figura 37: Artefatos arqueológicos encontrados na Ilha Saint Jacques.....</i>	94
<i>Figura 38: Ilha Saint Jacques 2014 e 2018 e atual tipologia da área.....</i>	94
<i>Figura 39: Projeto previsto para Ilha Saint Jacques</i>	95
<i>Figura 40: Projeto desenvolvido na Ilha Tiquetonne (2016-2017).....</i>	96
<i>Figura 41: Projeto previsto para a área da Ilha Hortet.....</i>	97
<i>Figura 42: Projeto desenvolvido na Ilha Alma Saint Saëns</i>	98
<i>Figura 43: Projeto desenvolvido na Ilha Ricciotti</i>	98
<i>Figura 44: Praça Barthe em 2009 e 2013.....</i>	100
<i>Figura 45: Praça Fórum</i>	101
<i>Figura 46: Rua da Citadelle</i>	102
<i>Figura 47: Exemplo de renovação de fachada através do PNRQAD.....</i>	103
<i>Figura 48: Setorização da área central através do NPNRU</i>	105

<i>Figura 49: Praça Jean Jaures</i>	<i>106</i>
<i>Figura 50: Mercado das Halles.....</i>	<i>107</i>
<i>Figura 51: Praça Madaleine</i>	<i>107</i>

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Variação populacional nos diferentes estágios do Ciclo da Vida Urbana.....	6
Gráfico 2: População de Béziers entre 1954 e 2017	45
Gráfico 3: Desenvolvimento populacional dos setores “Alma Saint Saëns” e “Centro Histórico” entre os anos de 2006 e 2015	48
Gráfico 4: Desenvolvimento populacional do QPV Centre Ville entre os anos de 2006 e 2015	49
Gráfico 5: Desenvolvimento populacional da cidade de Béziers e dos setores “Alma Saint Saëns” e “Centro Histórico” entre os anos de 2006 e 2015.....	50
Gráfico 6: Desenvolvimento populacional da cidade de Béziers e dos setores “Faubourg”, “Hours” e “Nord” entre os anos de 2006 e 2015	50
Gráfico 7: População total e número de imigrante Béziers 2006 e 2015	52
Gráfico 8: População total e Imigrante no QPV Centre Ville	53
Gráfico 9: Número de imigrantes em cada IRIS do QPV Centre Ville.....	54
Gráfico 10: Porcentagem de imigrante nas IRIS do QPV Centre Ville.....	55
Gráfico 11: Faixa etária dos imigrantes da Região do Languedoc-Roussillon em 1999.....	56
Gráfico 12: Proporção de imigrantes no oeste do departamento do Hérault	56
Gráfico 13: Porcentagem de trabalhadores por setor econômico em Béziers	61
Gráfico 14: Número de postos de trabalho entre 1975 e 2015.....	63
Gráfico 15: Média da faixa salarial de Béziers.....	66
Gráfico 16: Habitações vazias entre 1968 a 2017 em Béziers.....	79
Gráfico 17: Taxa de moradias vazias nos Setores Centro Histórico e Alma Saint Saëns	80
Gráfico 18: Número de habitantes nos Setores Centro Histórico e Alma Saint Saëns	80

Índice de Tabelas

Tabela 1: Evolução da Regeneração Urbana.....	20
Tabela 2: Percentagem de população ativa no QPV Centre Ville	59
Tabela 3: Taxas de emprego entre 1999 e 2015 em Béziers.....	63
Tabela 4: Taxas de emprego nas IRIS em 2015	64
Tabela 5: Índice de Escolaridade.....	65

Capítulo 1. INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento do tema

As cidades estão em constante transformação e nenhuma se encontra imune às forças externas e internas que determinam a necessidade de se adaptar. Além disso, elas nunca permanecem estáticas ou terminadas, e estão sempre se ajustando às novas circunstâncias (Berkeley, Jarvis, and David 2017; Couch, Fraser, and Percy 2003). Entretanto, nos últimos 30 anos, muitas cidades europeias têm passado por rápidas modificações estruturais, em um ritmo nunca visto em outro momento da história recente (Couch et al. 2003; Hoekveld 2014).

Couch et al. (2003) explica que a causa destas modificações estão associadas principalmente a dois fatores. O primeiro está voltado para as mudanças de base econômica das cidades, que deixa de ser manufatureira e passa a ser de serviços. E o segundo ocorre pelo processo de descentralização, no qual a população deixa de habitar os centros e se direcionam para as periferias, retirando assim muitas funções e atividades da área central. Essas mudanças propiciam o declínio populacional e econômico dos municípios.

Diante destas modificações, algumas cidades demonstram uma maior capacidade de adaptação que outras, apesar de apresentarem na maior parte das vezes, problemas similares como perda populacional, desemprego, saída da população das áreas centrais e decadência física (Lang 2005; Turok and Mykhnenko 2007). Essas “mudanças indesejáveis”, salientadas anteriormente são associadas ao termo “declínio” no contexto do desenvolvimento urbano, conforme explicado por Lewis (1969:2 apud, LANG 2005).

Essas transformações na dinâmica das cidades não impactam apenas a população, mas ameaçam também os edifícios históricos urbanos. Considerando, que grande parte destas construções se localizam nas áreas centrais, o esvaziamento destas regiões pode levar a decadência e o abandono destes legados arquitetônicos (Ryberg-webster and Kinahan 2017).

Contudo, apesar dessa forte corrente de declínio ter afetado diversas cidades europeias nos últimos anos, muitas delas estão se recuperando e “voltando à vida” (Seidman 2002). A resposta para esses desafios tem sido solucionada através de políticas públicas que ficaram conhecidas como “regeneração urbana”, cujo objetivo é modificar o ambiente urbano através de uma visão integrada, melhorando assim as condições físicas, econômicas, sociais e ambientais de uma área (Berkeley et al. 2017; Couch et al. 2003). É importante salientar que cada desafio urbano a ser solucionado por essas políticas deve ser enfrentado de maneira única, pois cada cidade

requer uma solução específica, apesar dos seus problemas poderem se repetir em diversos locais do mundo (Berkeley et al. 2017).

1.2 Motivação e justificativa do tema

Ao longo dos anos, a maneira como as cidades evoluem com seus períodos de aumento e perda populacional, bem como suas mudanças econômicas e sociais vêm sendo estudado por diversos urbanistas como Rust (1975); van den Berg et al. (1982) e Couch, Sykes, and Bo (2011) ao longo dos anos. Apesar desse tema ter sido amplamente discutido nas décadas de 70 e 80, as cidades estão sempre em transformação e após a recessão econômica de 2008 um “movimento emergente de cidades em declínio possibilitam novas e inovadoras maneiras de abordar o tema do declínio urbano” (Hollander 2011:130, *tradução nossa*).

França, Inglaterra e Alemanha representam os primeiros países europeus que passaram pelos processos de regeneração e que tiveram mudanças urbanas mais rápidas na última década (Couch et al. 2011). Dessa forma, a escolha da França como local de estudo se faz relevante pelo fato da mesma ter diversas políticas voltadas para áreas de declínio urbano. Entretanto, a maior parte das transformações urbanas ocorridas neste país, aconteceram nas periferias das cidades (Couch et al. 2011; Cunningham-Sabot and Fol 2009), o que torna interessante um estudo voltado para as áreas centrais.

Assim, para o desenvolvimento dessa dissertação, foi escolhida a cidade de Béziers que passa por processo de regeneração urbana fora da periferia, sendo este considerado um fenômeno atípico para a maior parte das cidades francesas (Savitch 2011).

Localizado no sul da França, o centro histórico da cidade vem passando por diversos processos e programas de regeneração urbana que contam com subsídios municipais e do Estado para se redinamizar. Dessa forma, a motivação principal deste trabalho se deu pela necessidade de verificar o desenvolvimento dessas políticas urbanas e averiguar se o município conseguiu sair do declínio urbano através das mesmas.

1.3 Objetivo da dissertação

O desenvolvimento deste trabalho tem como objetivo analisar o processo de declínio pelo qual a cidade de Béziers passou e as políticas de regeneração urbana utilizadas para tentar reverter tal situação. Dessa forma, esta dissertação tem como intuito verificar se houve êxito no combate ao declínio urbano através das políticas que foram realizadas nesse município.

Para tal, pretende-se refletir sobre os principais motivos que levam uma cidade a passar pelo processo de declínio urbano e as principais políticas de regeneração urbana utilizadas para reverter tal situação. Aliado a isso, busca-se compreender como proporcionar uma regeneração duradoura, eficaz e condizente com a realidade da cidade, na qual seja possível obter resultados positivos e iniciar uma espiral ascendente de desenvolvimento.

Como objetivos operacionais, esta dissertação pretende:

- I. Sintetizar a vasta bibliografia existente de forma a compreender os conceitos de declínio urbano e as diversas estratégias de regeneração urbana voltadas para áreas centrais;
- II. Analisar o contexto do declínio urbano em diversas cidades europeias e suas respectivas políticas de regeneração;
- III. Analisar as estratégias locais de regeneração urbana na França e mais detalhadamente na cidade de Béziers;
- IV. Verificar se houve o combate ao declínio urbano no centro da cidade de Béziers e a redinamização dessa área, através das políticas de regeneração.

1.4 Metodologia

Ao longo dos últimos anos, a cidade de Béziers vem passando por um processo de regeneração urbana para combater o declínio de sua área central. Para que esta política seja bem-sucedida é necessária uma visão integrada das questões econômicas, físicas, sociais e ambientais (Berkeley et al. 2017; Couch et al. 2003). Entretanto, a aplicação destas medidas e políticas fora das áreas periféricas é considerada um fenômeno atípico nas cidades francesas (Savitch 2011), o que dificulta identificar casos comparáveis.

Portanto, para lidar com estes desafios metodológicos, a “Teoria da Mudança” de Carol Weiss (1995), se torna uma forte ferramenta conceitual, haja vista que a mesma lida com situações potencialmente transformadoras e que enfrentam diversos fatores simultaneamente. Essa teoria tem como base, analisar as etapas e as mudanças que ocorreram desde o processo de pré-intervenção (apresentada nessa dissertação através das proposições estratégicas utilizadas pelo município), até a fase de pós intervenção (indicado por meio dos resultados das intervenções); sendo esperado uma “espiral ascendente de desenvolvimento” (Weiss 1995:78).

Dessa forma, para que seja possível realizar este estudo, a teoria é perfeitamente compatível com a análise de marcadores provisórios e resultados a longo prazo, como por exemplo: estatísticas, mapas, taxas de empregabilidade, taxas de vazios habitacionais, entre outros (Weiss 1995:20).

Esse instrumento como ferramenta de avaliação foi utilizada por Savitch (2011) em um estudo de regeneração urbana, desenvolvido na cidade de Marseille, França, além de ter sido aplicado em vários programas federais voltados para o desenvolvimento urbano como o ABT Associates, 1997 e Connell & Kubisch, 1998, conforme apresentado por Savitch (2011).

Levantamento de dados

A presente dissertação possui uma metodologia de investigação baseada na revisão da literatura e no desenvolvimento de entrevistas estruturadas. Sendo assim, será feita uma pesquisa bibliográfica e documental que abordarão o assunto de forma (1) qualitativa: pela

análise e estudo de documentos, artigos, mapas e diagnósticos técnicos e (2) quantitativa: através do estudo do censo.

Após o levantamento destes dados, será realizado o enquadramento temático entre a pesquisa bibliográfica (utilizada na revisão da literatura) e a documental (feita no estudo de caso). Essa abordagem faz com que seja possível uma discussão dos resultados através da Teoria da Mudança.

1.5 Organização da dissertação

A presente dissertação será dividida em três capítulos adicionais à introdução. Dessa forma, o segundo capítulo está voltado para a revisão da literatura, que implica numa investigação teórica sobre os conceitos de declínio e regeneração urbana. Ademais, será apresentado também uma breve análise do declínio urbano no contexto francês e as estratégias e políticas urbanas para combater tal fenômeno, tanto na França quanto na Europa.

O terceiro capítulo se trata do estudo de caso, no qual foi realizada uma análise social, econômica e ambiental de Béziers, objetivando proporcionar uma contextualização do processo de declínio e regeneração da área central da cidade. Aliado a isso, serão apresentados as estratégias e os programas utilizados pelo município para tentar reverter o declínio urbano e proporcionar uma regeneração urbana na área central. Dentro desse capítulo, ainda foram realizadas entrevistas que tiveram como intuito verificar se as ações já realizadas pelo município tiveram resultados positivos para os moradores e frequentadores da área. Além de entrevistas com técnicos responsáveis pelos projetos realizados na área central.

O último capítulo busca analisar se as ações tomadas pela câmara da cidade têm sido suficientes para combater o declínio urbano da sua área central. Para isso, foi realizado uma análise comparativa entre as iniciativas de regeneração urbana utilizadas por Béziers e as teorias pesquisadas no segundo capítulo. Assim, através desse confronto de informações será possível observar se os programas utilizados pela câmara da cidade condizem com as práticas de regeneração urbana executadas em outras cidades.

Capítulo 2. DECLÍNIO E REGENERAÇÃO URBANA

2.1 Declínio Urbano: Conceito e Evolução

2.1.1. Processos de Transformação Urbana

As cidades são como organismos vivos que se encontram em constante processo de transformação e crescem em função de uma série de condições favoráveis. Todas elas passam por um processo cíclico de desenvolvimento urbano e podem apresentar complexos períodos de crescimento, estagnação e declínio. Essa dinâmica existente entre o crescimento e o declínio populacional é entendida como um ciclo natural no processo de evolução das cidades, compreendido como a teoria do “Ciclo da Vida” urbana (Abu-Lughod et al. 1976; Cornells H.T. et al. 1982) que consiste em três estágios principais.

O primeiro deles, a “*Urbanização*”, se baseia na concentração das atividades nas áreas centrais e consequentemente gera uma atração populacional para esta região. Em seguida, tem-se a “*suburbanização*”, período em que ocorre a saída da população para as periferias, levando a descentralização e a um declínio da área central. Por último, ocorre a “*desurbanização*”, estágio em que se tem o espraiamento dos serviços pelo território e faz com que pouco a pouco as grandes aglomerações sofram com o declínio populacional em toda sua Área Urbana Funcional - FUR¹ e que, simultaneamente ocorra um crescimento das cidades satélites e de pequeno porte (Buzar et al. 2007; Cornells H.T. et al. 1982; Couch et al. 2005; Turok and Mykhnenko 2007). Nesse sentido, podemos então concluir que a teoria do Ciclo da Vida Urbana se baseia no “crescimento das cidades, sendo seguida pelo espraiamento da mesma e termina em um declínio urbano” (van den Berg et al. 1982:xx, *tradução nossa*).

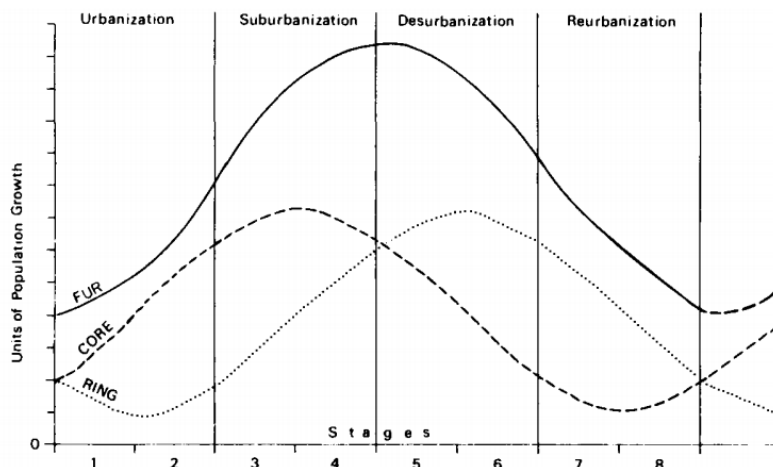
Esses três momentos do ciclo têm sido constatados na história da evolução das cidades europeias a mais de dois séculos (Alves et al. 2016; Buzar et al. 2007; Cornells H.T. et al. 1982). No entanto, nos últimos anos foi observado o surgimento de um novo estágio nas etapas da transformação urbana: a “*reurbanização*” (Bessy-pietri 2000; Buzar et al. 2007; Cornells H.T. et al. 1982). Nessa fase, ocorre um crescimento na dinâmica das áreas centrais, invertendo os dois

¹ Unidade econômica caracterizada por ter as áreas centrais densamente habitadas e um forte deslocamento pendular entre as áreas periféricas e o centro da cidade (OECD 2016).

últimos processos do Ciclo, no qual o crescimento populacional ocorria majoritariamente nas periferias da cidade.

Gráfico 1: Variação populacional nos diferentes estágios do Ciclo da Vida Urbana

Fonte: A study of growth and decline 1982:37



Nesta mesma direção, constata-se também que é durante o período da reurbanização que ocorre o ressurgimento das atividades econômicas, culturais e sociais do centro (Cheshire 2006; Lees 2004; Lopez-Gay 2014) e um renascimento das funções residenciais por grupos que apresentam diferentes faixas-etárias e padrões socioeconômicos (Haase and Rink 2015). Ademais, a reurbanização das áreas centrais vem seguida de uma mudança no perfil demográfico dessa região com a vinda de estudantes, jovens profissionais, casais que adquiriram suas primeiras casas e outras estruturas familiares não tradicionais, atraídos pelas atividades culturais e de entretenimento oferecidas nessa região (Buzar et al. 2007; Haase and Rink 2015). Nessa etapa, observa-se também uma preocupação por parte do governo em desenvolver políticas para o renascimento das áreas em declínio.

Entretanto, esse último estágio não é uma parte vital do Ciclo, não sendo possível garantir que o declínio urbano será seguido pelo processo de reurbanização (Cornells H.T. et al. 1982). Essa incerteza, referente ao surgimento ou não de um novo ciclo, leva a um debate sobre as insuficiências relacionadas à teoria do ciclo da vida urbana.

Assim, temos que alguns autores como Capello e Camagni defendem que a teoria se baseia em dados essencialmente descritivos e empíricos e não possui uma abordagem teórica ou conceitual (Capello and Faggian 2002). Além disso, Camagni (1985); Camagni, Diappi, e Leonard (1986) apontam que nenhuma variável econômica é levada em consideração e que a teoria não determina o tamanho e o tipo de cidade em que se adapta. Isso fez com que após a década de 1980, o modelo se tornasse menos perceptível devido à migração populacional para grandes áreas urbanas (Capello and Faggian 2002).

Camagni (1985) mostra ainda que a teoria não determina a frequência e a duração de cada Ciclo e explica que para atrair novos moradores para uma determinada área é preciso diversos fatores; sendo um deles o surgimento de novas atratividades, e que isto não acontece de forma

aleatória. Assim, o autor ressalta que a teoria poderia descrever quais são os principais sinais que uma cidade apresenta quando se direciona ao processo de reurbanização, o que nos permitiria prever tal fenômeno.

A partir dessa reflexão, é possível compreendermos que as cidades passam por diferentes processos de transformação ao longo dos anos que se estende desde sua criação até um possível declínio e regeneração, o que iniciaria um novo ciclo. Dessa forma, para melhor compreensão do objeto de estudo desta pesquisa, serão apresentadas algumas políticas de regeneração que tem como finalidade reverter o declínio urbano nos centros das cidades e permitir a reurbanização dessas áreas. Todavia, faz-se primeiramente importante, compreendermos ao que se refere o declínio urbano.

2.1.2. Declínio Urbano

Na Europa, o termo Declínio Urbano surge nos meados do século XX, sendo enfatizado, principalmente, pela literatura Anglo-saxônica após a Segunda Guerra Mundial (Clark 1989; Haase et al. 2014; Hoekveld 2014). Ao longo dos anos esse fenômeno foi sendo registrado sob diferentes nomenclaturas como “declínio”, “abandono”, “desurbanização”, “crise urbana”, “mudanças demográficas”, “cidade legado”, e mais recentemente na década de 1980, surge na Alemanha o termo “*shrinkage*” (Haase et al. 2014; Hoekveld 2014).

Porém, apesar da extensa literatura existente (Paul Cheshire e Dennis Hay 1989, Robert Beauregard, 2012) e da evolução do conceito, Lang (2005) explica que não existe uma teoria completa e são inúmeras as definições que se pode ter do termo. Nessa perspectiva, observa-se que os primeiros conceitos eram focados apenas nos indicadores demográficos (Lang 2005), como a perda populacional e desemprego, que em conjunto caracterizavam o declínio urbano, conforme apresentado por Cheshire e Hay (1989).

Entretanto, atualmente, um dos conceitos mais difundidos define o declínio urbano “como uma concentração espacial de problemas sociais, econômicos e ambientais, como altos níveis de desemprego e pobreza, deterioração da moradia e decadência da infraestrutura urbana” (OECD 1983:52, apud HOEKVELD 2014:363, *tradução nossa*). Nessa direção, Townsend (2013) explica que o declínio urbano também pode ser claramente observado através da degradação física e abandono das edificações, além de uma intensificação da desigualdade social e o aumento dos grupos socioeconômicos mais baixos nas áreas em declínio. Isso mostra que esse fenômeno possui um “grande foco nas transformações sociais, econômicas e físicas e menos na perda populacional” (Hoekveld 2014, *tradução nossa*). Podendo assim, acontecer em qualquer município, mesmo naqueles que apresentam crescimento populacional (Hoekveld 2014).

Além dos conceitos apresentados anteriormente, Bradbury, Downs, and Small (1982) trata o declínio urbano de duas maneiras. A primeira refere-se a um “*declínio descritivo*”, que está relacionado com uma perda populacional e desemprego em uma determinada área da cidade. Já a segunda, é definida como “*declínio funcional*”, sendo este um processo no qual ocorre

transformações que são socialmente indesejáveis. Ou seja, está relacionada com uma redução da capacidade de uma cidade ou região em desempenhar suas atividades sociais com eficiência. Isso significa que todas as áreas de uma cidade desempenham determinadas funções que contribuem para o bem-estar do indivíduo e da sociedade em geral, mas, caso ocorra uma modificação que reduza esse desempenho, tem-se o declínio funcional.

Os autores ainda ressaltam que nem todo declínio descritivo é funcional e vice-versa, e mostram ainda que a saída por uma parte da população em áreas de alta densidade, como por exemplo, os centros históricos, pode trazer uma maior qualidade de vida para os moradores que continuarem na área, assim como uma área que apresenta declínio funcional pode apresentar um aumento populacional (Bradbury et al. 1982).

Ademais, é interessante observar que além desses conceitos que se aplicam a grandes parcelas da cidade, existe também o declínio urbano que ocorre em áreas específicas, sendo classificado como “*Bairros em Declínio*” (Savitch 2011, *tradução nossa*). Nesta situação em que se tem uma visão mais pontual do contexto, além das mudanças apresentadas anteriormente, é possível observar também: um declínio do perfil socioeconômico dos novos moradores destas áreas, o fechamento dos comércios, a redução do número de investimentos nessa região, uma queda no valor das propriedades e uma grande quantidade de casas e prédios vazios e abandonados (Bradbury et al. 1982; Glaeser 2010; Savitch 2011; Turok 1992).

Sob esse enfoque, é importante ressaltar que quando um bairro histórico entra em declínio, pode haver uma perda de diversas edificações históricas, tanto pela falta de manutenção e abandono quanto pela demolição de alguns deles (Ryberg-webster and Kinahan 2017). Isso mostra que o declínio urbano envolve não apenas perdas pessoais, mas também uma perda coletiva, constituindo uma “*alienação simbólica*” da cidade (Beauregard 2012). Além de sinalizar que sua instabilidade “não é apenas o resultado de medidas inadequadas”, mas também está relacionado com as características culturais da área, que podem refletir em “mudanças indesejáveis” (Beauregard 1993:189; Lang 2005).

Após esta análise, foi possível observar o amplo debate existente em torno das transformações urbanas que podem ocasionar o declínio de uma cidade. Entretanto, além do que foi apresentado anteriormente, diversos autores também têm relacionado o termo *shrinkage* para descrever tais transformações. Dessa forma, para melhor compreendermos esse novo termo, passaremos a analisá-lo afim de obtermos um paralelo entre os dois principais conceitos relacionados ao tema.

2.1.3. Declínio Urbano X Shrinkage

Como apresentado anteriormente, o termo Declínio Urbano é relatado na literatura por diferentes autores e teve seu debate iniciado após a Segunda Guerra Mundial. Já as primeiras referências relacionadas ao termo *shrinkage*, surgiram no início dos anos 1970, nos Estados Unidos e ao mesmo tempo aparece na literatura alemã através do termo *Schrumpfende Städte*

(Fol and Cunningham-Sabot 2010; Wolff et al. 2013). No entanto, a expressão *shrinkage* só se torna amplamente difundida no debate Alemão ao ser utilizado em 1987, pelos autores Siebel e Haußermann, para descrever um novo fenômeno relacionado aos processos de declínio urbano e populacional (Hoekveld 2014; Wolff et al. 2013; Wolff and Wiechmann 2018).

Dentro desse contexto, Großmann et al. (2008) explicam que o termo surge para descrever uma massiva perda populacional durante o processo de pós-reunificação da Alemanha Ocidental, devido a profundas mudanças econômicas e demográficas como; emigração (1), ocasionada pelo desemprego consequente da desindustrialização; suburbanização (2) e queda da taxa de natalidade (3). Dessa forma, podemos observar que o autor relaciona o processo de *shrinkage* diretamente com a redução populacional e a redução da taxa de empregabilidade. Entretanto, outros autores como Pallagst (2008) descreve o fenômeno de uma forma mais geral e o abrange como um processo multidimensional que inclui um grande declínio das bases econômicas e sociais que podem envolver desde uma pequena parte da cidade até toda uma região metropolitana.

Contudo, é importante salientar que o termo *shrinkage* ganha repercussão global apenas após o “choque demográfico” (Steinführer and Haase 2007:187 *tradução nossa*) causado pelas transformações pós-socialista dos anos 2000, e o mesmo passa a ser estudado em todo o mundo (Haase, Athanasopoulou, and Rink 2016; Wolff et al. 2013; Wolff and Wiechmann 2018).

Nesta perspectiva, ao analisarmos o contexto Europeu é possível verificar que este fenômeno pôde ser observado em diferentes cidades, principalmente naquelas localizadas nos países da região central e oriental. Nestas áreas, três em cada quatro cidades apresentavam uma redução populacional no início dos anos 2000 (Haase et al. 2014, 2016). Ademais, constatou-se também que após a segunda Guerra Mundial, apenas um terço das cidades europeias tiveram aumento populacional (Haase et al. 2016) e 42% das cidades que apresentam mais de 200 mil habitantes sofreram perda populacional entre os anos de 1960 e 2005 (Haase et al. 2014, 2016). Dessa forma, é possível constatar que existem mais cidades encolhendo do que crescendo (Wolff et al. 2013).

Em função disso, para esta pesquisa, é importante salientar que a França é um dos poucos países europeus em que esse fenômeno se encontra limitado. Isso ocorre, devido a altas taxas de fertilidade que fazem com que os problemas relacionados ao declínio demográfico sejam menos perceptíveis ao serem comparados com outros países europeus (Wolff et al. 2013). Lembramos aqui, que na França apenas “20% das áreas urbanas e 9% da população” (Wolff et al. 2013:5 *tradução nossa*) passam pelo processo de *shrinkage*, nas quais a maior parte está localizadas nas antigas cidades industriais (Fol and Cunningham-Sabot 2010).

A partir dessa análise, ao compararmos os termos declínio urbano e *shrinkage*, percebemos que ambos se tratam de processos de transformações urbanas que estão ligados à mudanças de caráter econômico e demográfico. Entretanto, o declínio urbano também implica mudanças sociais e espaciais que não são consideradas quando se analisa o processo de *shrinkage*

(Hoekveld 2014). Por isso, para esta pesquisa, optou-se por utilizar o termo declínio urbano para retratar o fenômeno que acontece na cidade de Béziers.

2.1.4. Causas do Declínio

Como pôde ser observado, o termo “declínio” é utilizado no contexto urbano para descrever “mudanças indesejáveis”. Entretanto, cada cidade que passa por esse processo é afetada de forma diferente (Lang 2005). Diversos autores como: Hoekveld (2014); Lang (2005); Wolff e Wiechmann (2018) apontam três principais fatores que podem ocasionar o declínio urbano nas cidades, sendo eles:

- Desindustrialização

A desindustrialização é percebida durante a evolução do processo econômico pós-industrial em que o trabalho manufatureiro dá espaço a um rápido crescimento do setor de serviços. Esse processo resulta no fechamento de diversas fábricas modificando o perfil econômico da cidade (Hollander et al. 2009).

A partir desse fenômeno, é possível observar um aumento do desemprego em regiões monofuncionais que dependem majoritariamente de uma única indústria para oferecer trabalho aos moradores da área (Hoekveld 2014; Lang 2005). Esta situação ocorre, principalmente nas regiões onde se encontram as indústrias pesadas e de produção em massa, que normalmente estão instaladas em áreas menos desenvolvidas com mão-de-obra de baixa qualificação (Lang 2005).

Como consequência desse fenômeno da desindustrialização, tem-se o crescimento do número de emigrantes e um declínio destas cidades (Hollander et al. 2009; Lang 2005). Esse cenário pôde ser fortemente observado nas antigas regiões e cidades industriais europeias como Manchester no Reino Unido, Lorraine na França, Saarland na Alemanha conforme apresentado por Cheshire e Hay (1989).

- Globalização

A globalização pode estar diretamente ligada ao declínio urbano quando se analisa o contexto migratório e o desenvolvimento do setor comercial. Dessa forma, no que diz respeito à imigração, é importante salientar que as pessoas estão dispostas a se mudarem para outras cidades para terem um emprego que corresponda à sua qualificação (Massey 1984, apud WOLFF AND WIRCHMANN 2018). Por causa disso, os municípios que atraem mão de obra qualificada estão mais suscetíveis a se manterem estáveis ao longo do tempo e não sofrerem com um declínio urbano (Frey e Liaw 1998, apud HOEKVELD 2014). Em contrapartida, pessoas com menor poder aquisitivo e com baixa qualificação profissional são atraídas para cidades que sofrem com o declínio urbano, pois estas áreas propiciam moradias a um custo mais acessível (Glaeser and Gyourko 2001; Hoekveld 2014; Storper and Manville 2006).

Além dos fatores migratórios, a globalização propiciou uma maior competição comercial. No entanto, restringiu a maior parte do mercado às grandes marcas e produtos (Barata-Salgueiro and Erkip 2014), seguindo uma lógica em que o comércio tradicional “não consegue satisfazer as necessidades dos seus clientes em termos de diversidade de produtos, serviços e preço” (Balsas 2002:122).

Essa situação, incentiva a população a se dirigir aos grandes centros comerciais e aos shoppings centers que em sua grande maioria se localizam nas periferias das cidades, próximos às grandes vias de deslocamento (Barata-Salgueiro and Erkip 2014). Esses fatores, aliados a falta de empreendedorismo do comércio tradicional propicia a redução e até mesmo o fechamento de diversas lojas nas áreas centrais, que juntamente com o processo de suburbanização leva ao declínio dessas áreas (Balsas 2002; Barata-Salgueiro and Erkip 2014). Isso, considerando-se que é de suma importância os espaços públicos e o comércio tradicional, principalmente nos centros históricos europeus para manter a vivacidade da área central (Zanderighi 2001).

- Suburbanização

A suburbanização, também conhecido como “doughnut model”, faz parte do ciclo da vida urbana elucidado anteriormente (Cornells H.T. et al. 1982; Hoekveld 2014). Nesse processo, ocorre o deslocamento da população e consequentemente dos serviços para as áreas periféricas da cidade, levando a um esvaziamento da área central e ao declínio da mesma (Balsas 2002; Hoekveld 2014).

Essa situação é comumente percebida quando existe uma mudança no perfil econômico da população e os mesmos desejam habitar em casas maiores, podendo arcar com o custo de transporte para se deslocarem diariamente entre o trabalho e a residência (Cornells H.T. et al. 1982; Couch et al. 2005).

A partir daí, podemos perceber que os processos de suburbanização e perda populacional no centro das cidades ocorrem simultaneamente e se reforçam mutuamente. Pois, quando grande parte das pessoas que habitavam as áreas centrais se mudam para as periferias “todos os tipos de problemas podem ocorrer no centro da cidade” (Hoekveld 2014:10). Isso faz com que, consequentemente as pessoas que ainda não saíram do centro se mudem para os subúrbios, levando a um declínio dessas áreas, conforme explicado por Reckien e Martinez-Fernandez (2011).

Em suma, a análise desses três fatores apresentados, desindustrialização, globalização e suburbanização nos leva a perceber que “o declínio urbano é uma consequência das decisões humanas” (Hoekveld 2014:379, *tradução nossa*), podendo ser observado perante a escolha da localização das casas, das empresas, do aumento do uso dos automóveis, das relações comerciais. Além disso, percebemos também que cada cidade segue uma trajetória única, antes de passar pelo processo do declínio urbano, sendo influenciadas por diferentes fatores (Bradbury

et al. 1982). Dessa forma, iremos apresentar a seguir as principais teorias que mostram porque algumas áreas são mais suscetíveis a passarem pelo declínio urbano que outras.

2.1.5. Teorias do Declínio Urbano

Bradbury et al. (1982) apresentam seis teorias que mostram porque alguns municípios são menos atrativos que outros e salienta que os padrões de comportamento das cidades estão fortemente ligados às decisões de localização das residências familiares. Para realizar esta análise os autores se baseiam principalmente nas características do declínio descritivo, por ser mais fácil de mensurar. Entretanto, salienta que sempre existe um link entre o declínio funcional e o descritivo.

- “Teoria da atração negativa”, refere-se a uma situação em que os habitantes e o comércio existente nos centros das cidades se mudam para áreas periféricas para evitar fenômenos negativos como a criminalidade e insegurança. Outros fatores como a baixa qualidade do ensino, principalmente nas escolas públicas, podem fazer com que muitas famílias que tenham filhos escolham morar em outras cidades que apresentam melhores níveis de educação. Nota-se também que municípios que possuem um alto índice de congestionamentos viário são menos atrativos do que os que não apresentam. Os autores salientam ainda que, quando uma região começa a apresentar sinais de declínio, diversos investidores evitam colocar recursos nestas áreas, o que leva a estagnação da mesma.
- “Teoria da fuga das taxas”, implica que a população tende a se dirigir para locais que apresentam taxas públicas menos elevadas. Temos então um deslocamento para cidades de médio e pequeno porte, pois os impostos urbanos são proporcionais ao tamanho do município. Assim, quanto maior a cidade mais despesas se tem com serviços públicos, e consequentemente, estes valores são repassados para a população.
- “Teoria da atração positiva”, constatou-se que as pessoas estão dispostas a se mudarem em busca de uma melhor qualidade de vida e em áreas mais verdes, com uma menor densidade habitacional e também para regiões que possuem maiores oportunidades de emprego. Os autores afirmam que as empresas também buscam locais onde possam se instalar a um preço mais acessível, e isso faz com que elas se mudem para as periferias. Ademais, as regiões fora do centro são mais acessíveis e possuem mais locais de estacionamento o que as tornam mais atrativas.
- “Teoria do desenvolvimento econômico”, essa teoria implica que as novas empresas tendem a se estabelecerem no centro das grandes cidades para absolver a mão de obra e os clientes necessários para o seu desenvolvimento. Entretanto, uma vez que se estabilizam, as mesmas tendem a se mudar para regiões em que se tem um menor custo de arrendamento. Além disso, essa teoria ressalta também que, quando uma cidade passa

por uma perda populacional e um aumento dos níveis de desemprego, as áreas centrais são as primeiras a sofrerem, haja vista que são nelas que se encontram o estoque de capital mais antigo, como por exemplo, as moradias, o sistema de água e esgoto, as ruas, etc. e por isso, serão as menos valorizadas em um período de crise.

- “Teoria das políticas urbanas tendenciosas”, implica que algumas políticas de localização de investimentos favorecem determinadas áreas em detrimento a outras. Nessa direção, os autores apontam que existem programas do governo que privilegiam a construção de novas moradias em áreas ainda não habitadas, do que a renovação do edificado que se encontra abandonado nas áreas centrais, desmotivando a habitação no centro das cidades.
- “Teoria das tendências demográficas”, mostra que quando uma área sofre uma mudança na sua estrutura demográfica original, por exemplo uma modificação do perfil socioeconômico ou de faixa etária, os impactos atingem as taxas de crescimento da região. Ou seja, se um bairro possui muitos moradores idosos, existe uma queda na taxa de fertilidade e, conseqüentemente uma redução populacional daquela região.

Ao apresentar essas seis teorias Bradbury et al. (1982), mostram que as taxas de imigração, emigração, natalidade, mortalidade, empregabilidade, contribuem para o fluxo populacional nas cidades e que cada teoria pode influenciar o crescimento de uma região e o declínio de outra e podem acontecer em qualquer cidade.

Ademais, vale salientar que na maior parte das vezes essas teorias acontecem simultaneamente nos municípios que passam pelo processo de declínio urbano, sendo teorias que se reforçam mutuamente e intensificam o processo de declínio urbano.

2.2 O Declínio Urbano no Contexto Francês

Diversas cidades europeias depois da década de 1960 passaram por longos períodos de declínio urbano (Alves et al. 2016; Lang 2005; Turok and Mykhnenko 2007). Essas cidades têm enfrentado não apenas os processos de emigração populacional, mas também uma continua saída de empresas e atividades do seu território, sendo esses fatores que levam a um aumento do desemprego e ocasionam o declínio físico e social (Berkeley et al. 2017).

Contudo, no contexto Francês a urbanização ocorreu de forma tardia e entre as décadas de 1950-1970 o país ainda passava por um grande aumento populacional e um crescimento urbano (Couch et al. 2011). Farthing e Carrière (2007), apontam que algumas cidades chegaram a dobrar de tamanho em apenas 30 anos e mostram que esse processo ocorreu devido a três principais fatores: o êxodo rural (1); a reconstrução das cidades afetadas pelas 2ª Guerra Mundial (2); e o aumento das taxas de natalidade e imigração derivada de alguns países do sul da Europa e do norte da África (3). Outros estudos, como o de Guérin-Pace (1993) que aborda a evolução das cidades francesas desde 1830, também mostra que durante os anos 1950-1970 a maior

parte das regiões ainda apresentava um crescimento contínuo e poucas cidades passavam pelo processo de encolhimento.

Após esse período de expansão urbana, o país ainda prevalecia dominado economicamente, politicamente e demograficamente pela região de Paris e de *Île de France*. Porém, começa a surgir na região sul do país polos secundários de desenvolvimento, como as cidades de Toulouse, Rhone Alpes e a região do mediterrâneo (Couch et al. 2011). Entretanto, os níveis de densidade populacional dessas novas aglomerações urbanas eram muito baixos, principalmente se comparados a outros países europeus, como Alemanha e Inglaterra (Couch et al. 2011).

Neste contexto, é interessante observar que enquanto a maior parte das cidades francesas ainda passavam por um processo de crescente urbanização, outras já apresentavam sinais de *shrinkage* e declínio. Assim, ao olharmos o país numa escala local é possível identificarmos hoje três tipos de áreas urbanas² que ainda passam pelo processo de *shrinkage* e declínio urbano (Cunningham-Sabot and Fol 2009; Wolff et al. 2013).

A primeira delas se referem as grandes áreas urbanas³ que sofrem diretamente com os processos ligados à desindustrialização. Nessa direção, (Cunningham-Sabot and Fol 2009) mostram que 8 das 52 maiores áreas urbanas da França estão encolhendo e que dessas, quase todas se localizam em antigas regiões industriais. Como consequência, tem-se um grande declínio econômico, social e demográfico dessas regiões (Cunningham-Sabot and Fol 2009).

O segundo tipo, diz respeito às pequenas áreas urbanas⁴ que se estendem por todo massivo central no interior do país. Dessas, mais de três quartos apresentaram intensas perdas populacionais entre os anos 1990-1999 e que, atualmente, correspondem as áreas urbanas que mais sofrem com o encolhimento e declínio urbano (Cunningham-Sabot and Fol 2009). Essas áreas se localizam longe das principais infraestruturas de transporte de alta velocidade, o que dificulta seu desenvolvimento populacional e econômico (Cunningham-Sabot and Fol 2009; Turok and Mykhnenko 2007). Nessa direção, Anne Bretagnolle (2003, apud WOLFF et al. 2013), salienta que as infraestruturas de transporte, como o TGV e as autoestradas possibilitam uma rápida locomoção entre as cidades, o que faz com que os grandes centros urbanos possam concentrar a maior parte das atividades, dos serviços e dos empregos, levando ao declínio as cidades de pequeno porte.

Cunningham-Sabot e Fol (2009) ressaltam ainda, que o declínio das grandes e pequenas áreas urbanas, apresentadas anteriormente, está diretamente ligado aos processos de globalização - devido as mudanças nos métodos de produção e serviços. Os autores mostram que as cidades de pequeno porte foram colocadas em segundo plano por não serem consideradas economicamente importantes, fator que potencializou o declínio das mesmas.

² Regiões que possuem um polo urbano com mais de 5000 empregos, ou que possui uma periferia em que mais de 40% da população trabalhadora tem um emprego na área urbana.

³ Áreas que possuem mais de 150mil habitantes.

⁴ Áreas que possuem menos de 50mil habitantes.

O terceiro e último tipo de área urbana, refere-se à determinadas cidades que quando analisadas como um todo apresentam taxas positivas de crescimento populacional. Todavia, as mesmas sofrem com um declínio das suas áreas centrais enquanto ocorre um grande aumento populacional de suas áreas periféricas. Cunningham-Sabot e Fol (2009) lembram que após 1975, eram visíveis os altos índices migratórios e uma grande saída populacional das áreas centrais em direção aos subúrbios, sendo este um processo observado principalmente nas regiões do sul da França (Bessy-Pietri 2000).

A partir dessa reflexão, queremos mostrar que apesar da França apresentar diversos casos relacionados ao declínio urbano e ao encolhimento das cidades, o mesmo é referenciado na literatura como sendo um país que apresenta cidades em crescimento (Guérin-Pace 1993; Savitch 2011). Isso ocorre devido às altas taxas de natalidade, sendo este um fenômeno incomum na maior parte dos países europeus (Savitch 2011; Wolff et al. 2013). Entretanto, quando analisamos o país numa escala local, o declínio demográfico e econômico é uma das principais preocupações das autoridades (Wolff et al. 2013), o que resulta na existência de diversas políticas voltadas para combate ao declínio urbano e ao encolhimento das cidades (Wolff et al. 2013), como veremos a seguir.

2.3 Regeneração Urbana: Conceito e Evolução

Como podemos perceber, o conceito de declínio urbano está diretamente ligado à perda populacional acompanhada do aumento do desemprego, além de estar relacionado também à exclusão social, decadência do espaço físico e construído, e da perda das condições e qualidade de vida (Lang 2005). Essa complexidade de problemas foi observado em diversas cidades europeias durante as décadas de 1960 e 1970, de forma nunca visto anteriormente, e como resposta surge a “regeneração urbana” (Berkeley et al. 2017:71; Couch et al. 2011). Esse processo, buscava ir além das tradicionais políticas de intervenção, onde se consideravam apenas a reconstrução e erradicação dos problemas físicos sofridos pelo ambiente urbano após a Segunda Guerra Mundial, para uma política integrada que pudesse abranger também as questões sociais, econômicas e ambientais (Beekmans and Martens 2016; Couch et al. 2011; Egercioğlu, Yakıcı, and Ertan 2016; Roberts et al. 2017).

2.3.1 O Que é Regeneração Urbana?

Ao longo dos anos diversas nomenclaturas foram utilizadas para descrever as políticas públicas que giram em torno das modificações dos espaços urbanos. Roberts et al. 2017, aponta que a primeira terminologia utilizada surgiu em 1950, através do termo “reconstrução” e na década seguinte (1960) prevalece o uso da expressão “revitalização”, que foi amplamente utilizada para exprimir uma necessidade de ação, mas sem apresentar um método preciso de abordagem para realizar tais modificações. O autor ainda estabelece que, em 1970 o termo “renovação” foi aplicado para descrever um processo que se baseava essencialmente em transformações físicas. Nos anos de 1980 tem-se o uso da expressão “redesenvolvimento”, que

envolve um processo mais geral, mas ainda não apresenta um propósito bem definido. Em 1990, o termo “regeneração” passa a ser comumente utilizado para descrever um processo de ação integrada que vai além dos objetivos, aspirações e conquistas até então pretendidos pelos outros conceitos apresentados anteriormente (Roberts et al. 2017).

Neste ínterim, é interessante observar que apesar do extenso estudo depois da década de 1990 em torno da regeneração urbana, não existe uma teoria completa que abranja à análise de todos os problemas urbanos que envolvam o conceito e são diversas as definições que se podem ter do termo (Balsas 2007; Couch et al. 2011; Roberts et al. 2017).

Couch (1990:2) por exemplo, trata o processo de regeneração urbana como aquele em que o “Estado ou a comunidade local buscam trazer de volta o investimento, o emprego e o consumo para uma determinada região e com isso melhorar a qualidade de vida dentro de uma área urbana”. Segundo, Chris Brown (apud COUCH et al. 2011), a regeneração urbana se trata de uma combinação de ações sociais, econômicas e físicas, que buscam ajudar as pessoas em bairros que sofrem com o declínio urbano, além de criar comunidades sustentáveis. No entanto, Couch e Fraser (2003) buscaram no termo biológico da palavra a explicação para o processo de regeneração urbana e mostram que dentro deste contexto a mesma se refere ao processo de “crescimento de um tecido lesionado, ou restauração de um sistema ao seu estado inicial”. Disso, o autor implica que nas áreas urbanas o termo propõe o “crescimento da atividade econômica onde ela foi perdida; ao restabelecimento da função social onde houve uma disfunção da mesma, e inclusão social onde houve exclusão; além da restauração da qualidade ambiental ou equilíbrio ecológico, onde foi perdido” (Couch et al. 2003:2)

Além dos autores mencionados, existem também as definições oficiais por parte do governo, como por exemplo, o do Reino Unido que entende a regeneração como um “processo abrangente que tem como intuito reverter o declínio econômico, social e físico em áreas onde se tenha atingido um determinado estágio de declínio em que apenas as forças do mercado, não seriam suficientes para reverter tal situação” (ODPM apud LANG 2005). Nessa mesma direção, os ministros do desenvolvimento urbano da União Europeia explicam que a “Regeneração Urbana Integrada” consiste em:

“um processo planejado que deve transcender os âmbitos e abordagens parciais que normalmente têm sido a norma até agora, a fim de endereçar a cidade como um todo funcional e suas partes como componentes de todo o organismo urbano, com o objetivo de desenvolver e equilibrar plenamente a complexidade e a diversidade das estruturas sociais, econômicas e urbanas, e ao mesmo tempo estimular uma maior eco eficiência ambiental” (EU Ministres for Urban Development, 2010, p.6, apud COUCH 2011)

Contudo, apesar dos inúmeros conceitos existentes, a definição mais referenciada é dos autores Roberts et al. (2000:17, 2017:18), que definem o conceito de regeneração como um “processo abrangente e integrado que busca a resolução dos problemas urbanos, afim de trazer

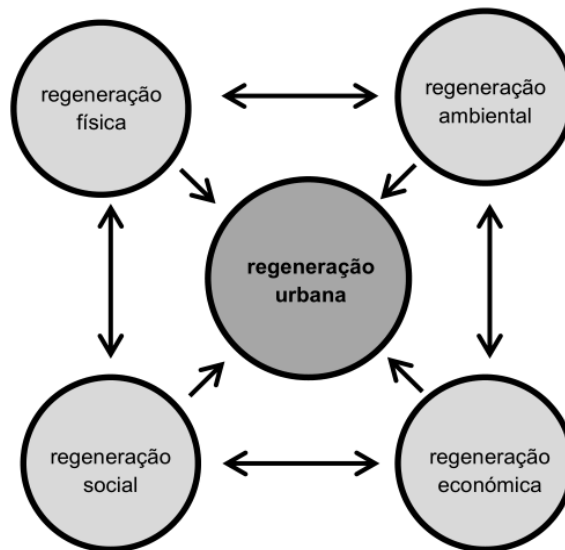
uma melhoria duradoura nas condições econômicas, físicas, sociais e ambientais de uma área que tem sido sujeita a mudanças. ”

Nessa mesma direção, Roberts et al. (2017) ainda ressalta que a regeneração urbana pode ser vista como uma atividade intervencionista que atinge não apenas os setores público e privado, mas também toda uma comunidade, sendo assim, capaz de mobilizar esforços coletivos. Ademais, eles afirmam que a regeneração também consiste numa forma de determinar políticas, ações e acordos formais e informais que serão destinadas a melhorar as condições das áreas urbanas. Como consequência a isso, os autores afirmam que as políticas de regeneração provavelmente sofrerão fortes transformações em suas estruturas institucionais ao longo do tempo, afim de acompanhar as mudanças econômicas, sociais, ambientais e políticas. Tudo isso com intuito de desenvolver e manter o sistema urbano de forma sustentável e resiliente. (Roberts et al. 2017).

A partir daí, Lang (2005) busca mostrar como podemos observar através da imagem a seguir, o caráter integrado aplicado nos conceitos de regeneração urbana e, explica ainda, que para obter essa multidisciplinaridade faz-se necessário a criação de uma agenda estratégica que passe por todos os setores que envolvam o processo.

Figura 1: Conceito de regeneração Urbana

Fonte: Lang (2005), adaptado pelo autor



2.3.2 Trajetória e Contexto das Políticas Públicas

Para uma melhor compreensão de como ocorreu a transição entre as tradicionais políticas de intervenção até o surgimento dos processos de regeneração urbana, serão apresentadas a seguir as principais mudanças no contexto urbano que levaram as modificações dessas políticas.

Sob esse enfoque, Roberts et al. (2017) descreve em seu livro *Urban Regeneration* (2000, 2017) que em 1950, o principal foco do planejamento urbano se baseava em resolver os problemas causados pela Guerra. Dessa forma, tinha-se um grande enfoque na reconstrução do

edificado e do tecido urbano, principalmente na região central das cidades, sendo este processo financiado através de um grande investimento estatal. Outra preocupação se baseava na expansão dos núcleos urbanos para receber uma grande população que emigrava das áreas rurais. Sendo assim, uma maneira encontrada para expandir as cidades se deu através da criação de cinturões verdes, que permitiu o crescimento das áreas periféricas (Roberts et al. 2017).

Na década de 1960, continuou-se com os processos iniciados após a 2ªGM. Entretanto, percebeu-se que grande parte das soluções encontradas de forma imediatista, como por exemplo: a remoção dos bairros de lata para as áreas periféricas, só fizeram com que os problemas fossem transferidos para outros locais. Assim, tem-se então, a necessidade de uma mudança no rumo das políticas urbanas que se reflete durante a década de 1970, através da revalorização do centro das cidades e do investimento do setor privado em habitações voltadas para classe alta, enquanto o setor público se concentrava na reconstrução e criação de espaços públicos e na melhoria da habitação para as classes sociais mais baixas (Roberts et al. 2017).

Em 1980, os autores ressaltam que houve uma grande redução dos investimentos estatais nas políticas de intervenção devido a dificuldades econômicas geradas pela Crise do Petróleo (Couch et al. 2003). Em contrapartida, tem-se neste período um grande investimento do setor privado, principalmente na criação de projetos *flagship*⁵. Estes, eram desenvolvidos em áreas obsoletas da cidade e tinham como objetivo uma maximização dos retornos financeiros, além da valorização do mercado imobiliário nestas regiões. Neste mesmo período, surgem também as primeiras preocupações por parte do planejamento urbano para as questões voltadas ao meio ambiente (Roberts et al. 2017).

Nos anos 1990, com a maior parte dos problemas relacionados a degradação urbana solucionados, surgiu então uma preocupação que envolvia não apenas as questões físicas, mas também os aspectos sociais e ambientais das cidades, que até então eram desconsiderados pelas políticas urbanas. Disso decorre a necessidade de criação de uma política integrada que surge então como “regeneração urbana”. Neste período, existe também um fortalecimento das parcerias público-privado e uma forte ideia de desenvolvimento sustentável (Roberts et al. 2017).

Nessa perspectiva, buscando um panorama do atual quadro que envolve as políticas de regeneração, Roberts et al. (2017) ressaltam a importância de observarmos os acontecimentos que seguem a década de 2000, principalmente depois da crise econômica de 2008.

Nessa direção, ao analisarmos os fatores que puderam desencadear a crise financeira de 2008, os autores apontam que as políticas de regeneração podem ser vistas tanto como um propulsor para o desenvolvimento econômico nacional ao atuar na redinamização econômica de áreas que antes eram vistas como prejudiciais a uma determinada região, como podem também ser

⁵ Projetos emblemáticos de arquitetura que tem como objetivo desempenhar um papel catalizador no processo de regeneração urbana. Assim, o mesmo busca se tornar um marketing da cidade e atrair novos investimentos para a mesma (Smyth 2005).

apontadas como uma das causas da crise econômica, ao incentivar financiamentos imobiliários sem as devidas seguranças, o que levou a um grande aumento dos valores das propriedades e a consequente crise imobiliária (Roberts et al. 2017).

Como resposta a esta situação, tem-se uma redução dos investimentos por parte do Estado, por falta de capital econômico. Entretanto, tem-se um alto investimento do setor privado em busca de retornos financeiros. Além disso, é interessante ressaltar que após 2010, houve um grande aumento das atividades voltadas para o setor terciário, pois as próprias comunidades se sentiam responsáveis pela regeneração de suas respectivas áreas (Roberts et al. 2017).

A partir dessa reflexão, os autores ressaltam que os processos de regeneração urbana estão fortemente atrelados ao desenvolvimento econômico e social de uma região.

A tabela 1, a seguir, desenvolvida por Roberts et al. (2017), apresenta as mudanças políticas e o contexto das práticas urbanas, descritas anteriormente.

2.3.3 Ações Esperadas Durante o Processo de Regeneração Urbana

Após a compreensão dos conceitos que envolvem a regeneração urbana devemos buscar compreender sua aplicação prática no contexto urbano. Sabe-se que essas políticas procuram de forma geral “reduzir a exclusão social e promover a reintegração econômica” das áreas em declínio (McGregor e McConnachie, 1995, p.19, apud ROBERTS et al. 2000). Assim, é esperado que determinadas transformações ocorram em todas as áreas que passarem pelo processo de regeneração urbana, sendo essas classificadas por Roberts et al. (2017) em cinco categorias: estratégias de vizinhança (1), desenvolvimento econômico (2), formação e educação (3), melhorias físicas (4) e ações ambientais (5). No entanto, cada um desses grupos pode se desenvolver de inúmeras maneiras, sendo influenciados pela singularidade de cada área (Lang 2005; Roberts et al. 2017). Dessa forma, Lang (2005), resalta que não se deve existir uma orientação rigorosamente definida para os processos de regeneração, fazendo com que as mesmas se adaptem em função das necessidades da área. O autor ainda resalta que cada região é influenciada por diversos fatores e por isso, em cada processo de regeneração devem ser analisados não apenas a área de intervenção, mas também o contexto em que a mesma está inserida.

A figura 2, abaixo, mostra um exemplo genérico do que se espera de cada etapa do processo de regeneração urbana, desde o desenvolvimento das análises iniciais até os resultados esperados na área.

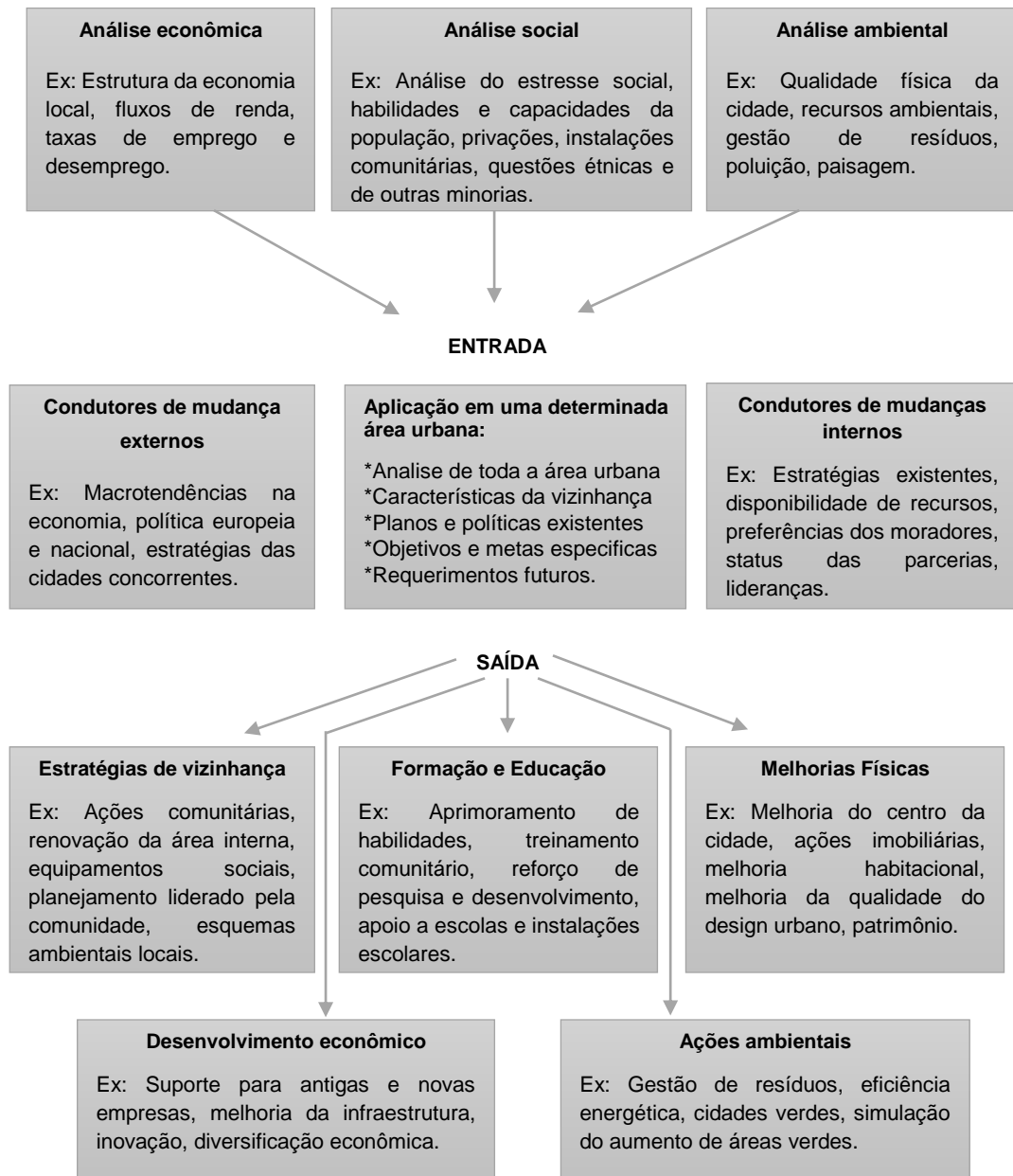
Tabela 1: *Evolução da Regeneração Urbana*

Fonte: Roberts et al. (2017), adaptado pelo autor

Período	Anos 1950	Anos 1960	Anos 1970	Anos 1980	Anos 1990	Anos 2000
Política utilizada	Reconstrução	Revitalização	Renovação	Redesenvolvimento	Regeneração	Regeneração na recessão
Principais estratégias e orientações	<ul style="list-style-type: none"> - Reconstrução e extensão de antigas áreas e cidades, frequentemente baseadas num plano diretor; - Crescimento dos subúrbios 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuação das estratégias dos anos 50; - Crescimento suburbano e da periferia; - Primeiras tentativas de reabilitação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enfoque nas ações de renovação <i>in situ</i> e planeamento dos bairros; - Continuação do desenvolvimento periférico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grandes projetos de desenvolvimento e redesenvolvimento; Projetos <i>flagship</i>; - Projetos fora da cidade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Abordagens políticas mais abrangentes; - Ênfase em políticas e intervenções integradas 	<ul style="list-style-type: none"> - Restrições em todas as atividades com alguma flexibilização nas áreas de crescimento
Principais atores e investidores	<ul style="list-style-type: none"> - Governo central e local; Investidores e empreiteiros privados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maior equilíbrio entre o setor público e privado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Papel crescente do setor privado e descentralização no governo local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ênfase no setor privado e agências especializadas. - Crescimento das parcerias público-privadas. 	<ul style="list-style-type: none"> - As parcerias como abordagem dominante e um número crescente de agências governamentais 	<ul style="list-style-type: none"> - Mais ênfase para o financiamento do setor privado e no esforço voluntário
Nível espacial das atividades	<ul style="list-style-type: none"> - Ênfase a nível local e do lugar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aparecimento de atividades na escala regional 	<ul style="list-style-type: none"> - Inicialmente a nível regional e local; mais tarde, enfoque maior a nível local. 	<ul style="list-style-type: none"> - No início dos anos 80, enfoque à escala do lugar; mais tarde, a nível local 	<ul style="list-style-type: none"> - Reintrodução da perspectiva estratégica; - Crescimento da atividade regional e intervenções 	<ul style="list-style-type: none"> - Inicialmente com um foco mais a nível local com o desenvolvimento de atividade sub-regional
Foco econômico	<ul style="list-style-type: none"> - Investimento do setor público com algum envolvimento do setor privado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuação das estratégias dos anos 50, mas com uma - Crescente participação do investimento privado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recuo de recursos do setor público e crescimento de investimentos do setor privado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Domínio do setor privado e alguns investimentos do setor público. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maior equilíbrio entre investimento público, privado e voluntário. 	<ul style="list-style-type: none"> -Majoritariamente do setor privado, mas com algum financiamento por parte do governo.
Conteúdo social	<ul style="list-style-type: none"> - Melhoria das condições de habitação, bem como da qualidade de vida em geral. 	<ul style="list-style-type: none"> - Melhorias sociais e de bem-estar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ação das comunidades locais e maior empoderamento das mesmas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autoajuda da comunidade, com pouco apoio por parte do governo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ênfase no papel da comunidade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ênfase em iniciativas locais e incentivo ao setor terciário.
Ênfase física	<ul style="list-style-type: none"> - Restituição dos centros históricos e desenvolvimento das periferias. 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuação do que aconteceu nos anos 50, em paralelo com a reabilitação de áreas degradadas existentes 	<ul style="list-style-type: none"> - Foco na renovação das antigas áreas urbanas. 	<ul style="list-style-type: none"> -Grandes projetos de reestruturação e de redesenvolvimento; - Desenvolvimento de projetos <i>flagship</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inicialmente foi mais modesto do que nos anos 80; e depois houve um aumento da escala com foco na conservação do património. 	<ul style="list-style-type: none"> - Geralmente esquemas de menor escala, mas existe o retorno dos grandes projetos.
Abordagem ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Paisagismo e criação de algumas áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Melhorias seletivas 	<ul style="list-style-type: none"> - Melhorias ambientais com algumas inovações. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento com as preocupações ambientais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Introdução de uma ideia mais ampla sobre o meio ambiente em um contexto de sustentabilidade ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aceitação do modelo de desenvolvimento sustentável

Figura 2: Processo de regeneração urbana

Fonte: Roberts et al. (2017), adaptado pelo autor



2.3.4 Etapas de Implementação

Para que a regeneração urbana aconteça e seja bem-sucedida, é importante que a mesma passe por um processo de implementação capaz de apresentar as vantagens de cada iniciativa a serem tomadas, além da origem e das consequências de cada problema que possam ocorrer (Spirens and Moore 2016).

Nessa direção Spirens e Moore (2016), salientam que a primeira etapa desse processo, consiste na elaboração de um diagnóstico que tem como intuito analisar a estrutura física,

econômica e social da região (Deakin 2009; Vehbi and Hoşkara 2009), bem como elucidar os problemas, desafios e os potenciais da mesma; sendo então possível de determinar as abordagens estratégicas mais relevantes para a área (Vehbi and Hoşkara 2009).

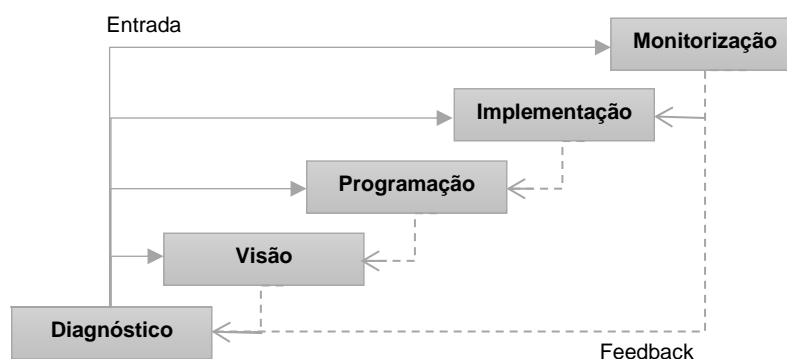
A próxima etapa classificada por Deakin (2009), como visão, baseia-se num diálogo entre os diversos investidores e parcerias para definir quais equipamentos serão implementados na área de intervenção que propiciem a regeneração da mesma (Spires and Moore 2016).

O terceiro passo consiste na programação das fases de implementação, ou seja, apresentar cada etapa que o projeto deve seguir para atingir os objetivos estabelecidos previamente (Vehbi and Hoşkara 2009). Em seguida tem-se a fase de implementação do projeto, período no qual serão colocados em prática todos os programas estabelecidos anteriormente.

Vehbi and Hoşkara (2009), ainda determinam que durante todas as etapas deve-se realizado o processo de monitorização, sendo esta uma das partes vitais para que a regeneração urbana seja bem-sucedida. Nessa mesma direção, Spires e Moore (2016) apontam também que devido a multidisciplinaridade e a existência de diversos atores e agentes envolvidos no processo de regeneração; além da monitorização, é de extrema importância que se tenha uma constante medição e avaliação de todas as etapas. Esses processos devem ser completamente integrados ao ciclo da regeneração urbana.

Figura 3: Etapas do processo de regeneração urbana

Fonte: Deakin (2009), adaptado pelo autor



2.4 Regeneração Urbana no Contexto Europeu

Processos intervencionistas que buscam modificar os espaços urbanos em uma determinada área da cidade podem ser encontrados no contexto europeu durante todo o séc. XX e até mesmo antes (Couch et al. 2003). Um dos maiores exemplos desse período, trata-se do Plano Haussmann de 1853, que buscou a reestruturação da região central de Paris, através da implementação de infraestrutura de transporte e da retirada das favelas que existiam na área (Couch et al. 2003). Neste período, as políticas voltadas para esse tipo de transformação não eram muito elaboradas e a complexidade e o tamanho dos problemas existentes eram muito pequenos se comparados aos dias de hoje (Couch et al. 2003).

Desenvolvendo esta reflexão, temos que as políticas de regeneração como conhecemos atualmente começaram a surgir apenas depois da Segunda Guerra Mundial. Neste período, em busca de uma melhor qualidade de vida para a população, a Europa passava por diversos processos de transformação urbana, que consistiam na reconstrução das cidades, na modernização das infraestruturas e das áreas centrais, o que levou, consequentemente, a um processo de “limpeza” das favelas existentes (Couch et al. 2003). É neste contexto de expansão e desenvolvimento das cidades que muitas pessoas deixam as áreas rurais e se deslocam para os centros urbanos, em busca de um trabalho no setor industrial e terciário que estão a crescer exponencialmente (Couch et al. 2003; Roberts et al. 2017).

Entretanto, ainda eram evidentes os rastros deixados pela Segunda Guerra Mundial e diversas cidades possuíam inúmeras casas abandonadas e eram frequentes os problemas relacionados à realocação das favelas (Couch et al. 2003). Além disso, os efeitos ligados a recessão e reestruturação econômica, a baixa infraestrutura das cidades e as reações sociais que iam contra os novos planejamentos modernistas geraram diversos problemas e tensões sociais (Couch et al. 2003, 2011). Como resposta a estes problemas, durante a década de 1960 diversos países começaram a se preocupar em desenvolver políticas que tratavam de assuntos relacionados a renovação do edificado e melhoria das áreas urbanas (Couch et al. 2003, 2011).

O primeiro deles foi o Reino Unido, que além dos problemas anteriormente citados, sofria também com os efeitos de uma rápida mudança industrial, que teve como consequência um grande declínio urbano (Couch et al. 2011). Dessa forma, em 1969 é implementado na Grã-Bretanha o *Housing Act*, uma política que conta com o apoio do governo para financiar a renovação e a conservação das moradias, além de conferir poderes às autoridades locais para melhorar as condições de vida de determinadas áreas da cidade (UK 1969). Em seguida, Holanda, Alemanha e França, também criam políticas urbanas similares às adotadas pelo Reino Unido, sendo que cada país segue com suas próprias singularidades. A França, por exemplo, muda sua legislação em 1970 para facilitar as melhorias urbanas em pequena escala, sendo estas denominadas Operação Programadas para Melhoria das Habitações (*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH*) (Couch et al. 2003).

É importante observar que neste mesmo período acontece a guerra de Yom Kippur, que culmina na *Crise do Petróleo* e tem como consequência uma grande recessão econômica em diversos países. Esta situação propicia o declínio do setor industrial, um aumento do custo de vida, além de gerar uma grande onda de desemprego, uma forte competição econômica e o declínio de algumas cidades europeias (Couch et al. 2003).

Face a esta situação, as políticas até então estabelecidas sofrem diversas alterações e cada país busca se adaptar ao novo cenário e combater as particularidades dos problemas que estão enfrentando, e como consequência diferentes formas de parcerias são criadas (Couch et al. 2011). A França, por exemplo, devolve o poder às comunidades locais e propicia mais autonomia às mesmas que contam com um suporte massivo do Estado para resolver problemas gerados pela crise, conforme explicado por Couch et al. (2011). Nessa mesma direção, o autor ainda cita

o exemplo da Alemanha que desenvolve uma parceria entre as autoridades regionais e locais para combaterem juntos os efeitos ocasionados pela guerra de Yom Kippur.

Mais recentemente, após a década de 1990, a Europa já se encontrava reestruturada das adversidades anteriormente citadas e questões relacionadas à ecologia, o bem-estar e a qualidade de vida começavam a ser levadas em consideração nas políticas urbanas (Couch et al. 2003; Roberts et al. 2017). A inclusão desses diversos elementos faz com que esta política passe a possuir um caráter multidisciplinar, que envolva todos os níveis de interesse e como consequência, tem-se um aumento da complexidade dos problemas, o que exige um investimento massivo tanto do setor público, quanto do privado (Couch et al. 2003).

Nessa perspectiva, são criados diversos programas tanto a nível europeu, como por exemplo a URBAN, quanto a nível nacional. Esses programas buscam uma abordagem multidisciplinar que vai além das tradicionais políticas de intervenção que prevaleciam até o momento (Couch et al. 2003).

Esta nova abordagem trata a regeneração urbana como um processo relacionado não apenas com as questões físicas da cidade, mas também como uma política que envolve os problemas de exclusão econômica e socioespacial; sendo estas voltadas principalmente para os grupos em desvantagem, como os jovens, os desempregados, os imigrantes e às minorias étnicas (Drewe 2017).

Por conseguinte, Drewe (2017) afirma que para solucionar estas questões são necessárias políticas locais específicas e por isso, as mesmas podem se diferir enormemente uma das outras devido à particularidade de cada local. O autor ainda ressalta que as políticas de regeneração variam não apenas entre cidades, mas também entre os países, seguindo suas necessidades e os diferentes sistemas de planejamento espacial.

Apesar da singularidade das políticas locais, Drewe (2017) mostra que atualmente existem três principais vertentes de atuação para as quais as políticas locais de regeneração se encontram direcionadas. A primeira delas, trata dos antigos centros urbanos europeus na qual busca-se o desenvolvimento de estratégias de adaptação voltadas para as mudanças urbanas que ocorrem nesses antigos centros. Em seguida, o autor cita o novo núcleo do sul Europeu e explica que a regeneração destas áreas tem como intuito o crescimento urbano das regiões do sul da Europa. Como exemplo a esse processo, o autor cita a criação do tecnopolo de Montpellier, que tem como objetivo atrair investimento através das instituições e empresas municipais presentes na área. A última vertente abrange a chamada Europa periférica em que se visa o crescimento econômico das regiões periféricas das cidades e busca o desenvolvimento através das infraestruturas de comunicação e transporte.

Nessa direção, iremos analisar a primeira vertente de atuação, por ser esta que atualmente atua sobre a cidade de Béziers.

2.4.1 Conservação dos Antigos Centros Urbanos Europeus

A conservação e regeneração dos centros históricos europeus é um assunto amplamente discutido por diversos autores (Drewe 2017; Hanaw Mohammed 2018; Vehbi and Hoşkara 2009). Esses autores destacam a existência de inúmeras possibilidades para solucionar os problemas que envolvem estas áreas, no entanto ressaltam também a necessidade de uma ação integrada que seja capaz de proporcionar não apenas da preservação do tecido urbano e arquitetônico, mas uma regeneração completa desses espaços (Drewe 2017).

Vehbi e Hoşkara (2009) explicam que a revitalização e regeneração dos centros históricos são fundamentais para garantir a proteção dos seus valores estéticos, arquitetônicos e ambientais. Entretanto, Hanaw Mohammed (2018); Vehbi e Hoşkara (2009) acenam que para além dos aspectos físicos é de extrema importância que após o processo de regeneração, seja preservado a memória do local e da comunidade. Assim, Hanaw Mohammed (2018) ressalta que a dinâmica e a identidade de cada um desses espaços deve-se às experiências e às atividades desenvolvidas no local. Por isso, para que a população não perca o senso de pertencimento e continuem frequentando a área é de extrema relevância a participação popular durante o processo de regeneração dos centros históricos.

Outro ponto importante salientado pelos autores trata-se da relevância em escolher o tipo certo de regeneração a ser desenvolvida em cada centro histórico. A partir daí Drewe (2017), apresenta os quatro principais tipos de intervenção:

- Revitalização do centro histórico em declínio (ex: Cork, Valência);
- Melhorias do centro histórico (ex: Edimburgo, Utrecht);
- Revitalização de antigas áreas industriais e comerciais de interesse histórico (ex: Atenas, Odense);
- Conservação das áreas históricas em cidades de pequeno e médio porte (ex: Viseu, Tomar, Le Puy-em-Valey).

O autor ainda lembra que apesar de possuírem vertentes similares, cada processo de regeneração apresenta diferentes abordagens, parcerias e resultados. Assim, além do desenvolvimento econômico esperado existem outras inúmeras consequências que podem ser obtidas através de cada processo. Um deles é o possível crescimento do setor do turismo que traz como benefício o desenvolvimento do comércio local e consequentemente um aumento nos índices de emprego. Sob esse enfoque, lembramos aqui que a regeneração de uma área histórica pode contribuir para o desenvolvimento econômico de toda a cidade ao proporcionar uma valorização de sua imagem e com isso, atrair novos investimentos para a mesma (Drewe 2017).

Em contrapartida, a exploração do turismo de forma excessiva em uma determinada área pode provocar um aumento do custo de vida na região e ocasionar a gentrificação⁶ da mesma, o que modificaria toda a dinâmica do local (Drewe 2017; Ryberg-Webster and Kinahan 2014; Sutton 2010).

Após a análise realizada sobre a regeneração urbana no contexto Europeu é possível compreendermos porque a mesma se trata da política mais ambiciosa por parte da União Europeia (Couch et al. 2003). Seu caráter multidisciplinar com elevados graus de complexidade e processos que envolvem diferentes esferas faz com que a mesma seja adaptável em diferentes contextos e possa oferecer respostas em diferentes níveis. Nessa direção, iremos analisar a seguir como estas políticas se adaptaram ao contexto francês e sua respectiva evolução.

2.5 A Evolução das Políticas de Regeneração Urbana no Contexto Francês

As políticas de desenvolvimento urbano na França possuem seu funcionamento assegurado fortemente pelo Estado francês, o que faz com que muitas vezes o mesmo seja visto por prestar um excesso de assistência as questões ligadas a este assunto (Couch et al. 2011; Savitch 2011). Vale ressaltar que apesar da extrema importância do Estado, muitos poderes ligados à criação e ao funcionamento das políticas urbanas são diretamente delegados as cidades e as regiões (Couch et al. 2011).

Nessa perspectiva, Savitch (2011) mostra que a França possui inúmeras políticas voltadas para o desenvolvimento de suas cidades, o que faz com que algumas delas se tornem, até mesmo, redundantes. Entretanto, esse conjunto de políticas, denominadas pelo autor como “*sprinklers*”, se fazem necessárias para conseguir atingir os objetivos esperados e garantir não apenas o fornecimento de infraestrutura, mas propiciar outros benefícios que vão “muito além das tradicionais políticas de manutenção” (Savitch 2011).

Nessa direção, ao analisarmos a evolução das políticas de desenvolvimento e regeneração urbana na França vemos que as mesmas se dividem em dois setores. O primeiro, denominado

⁶ A palavra “gentrificação” foi usada pela primeira vez pela socióloga Ruth Glass em 1964, ao analisar a especulação imobiliária da época em distritos de Londres. Contudo, apesar desse tema ter sido amplamente discutido antes dos anos 2000, existem estudos relativamente recentes sobre o assunto, e um dos conceitos utilizados para descrever tal fenômeno, se trata do descrito por Clark (2005)

“A gentrificação é um processo que envolve uma mudança na população de usuários da terra, de modo que os novos usuários tenham um status socioeconômico mais alto do que os usuários anteriores, juntamente com uma mudança associada no ambiente construído através de um reinvestimento em capital fixo. Não importa onde, e não importa quando. Qualquer processo de mudança que se encaixe nessa descrição é, no meu entender, gentrificação” (Clark 2005:25, *tradução nossa*).

de “*Aménagement du Territoire*” (Planejamento Territorial) está voltado para as regiões e as áreas urbanas como um todo e tem como objetivo apoiar o desenvolvimento econômico dos territórios, reduzir as taxas de desigualdade espacial em termos econômicos ou sociais (Couch et al. 2011). O segundo setor, “*Politique de la Ville*” (Política da Cidade), foi iniciado nos anos 1980 e trata-se de uma política de exceções voltada para os bairros mais precários de cada cidade. Assim, esse setor tem como objetivo reduzir as desigualdades sociais e as diferenças de desenvolvimento entre os territórios (Couch et al. 2011; Republique Française n.d.). Porém, apesar dessa divisão setorial, ambas as políticas têm como foco o desenvolvimento econômico, social e físico das cidades e buscam incentivar a cooperação entre os municípios para promover uma maior equidade social e urbana (Couch et al. 2011; Savitch 2011).

Ademais, os autores ressaltam que essas duas políticas se adaptam em função dos ciclos de desenvolvimento do país. Dessa forma, além dos objetivos gerais presentes em cada uma delas são criadas também inúmeras outras metas que variam de acordo com as necessidades de cada um desses momentos (Couch et al. 2011).

Além disso, é interessante observar que as políticas de desenvolvimento citadas anteriormente podem atuar em uma ou mais áreas da cidade em função dos zonamentos e das respectivas características socioeconômicas presentes em cada um deles. Assim, iremos apresentar a seguir os zonamentos que mais possuem programas de regeneração, devido a suas grandes fragilidades urbanas.

2.5.1 Tipos de Zonamentos e Suas Características

Em 1996, surge como parte da Política da Cidade três tipos de zonamentos municipais: as “*Zones Urbaines Sensibles*” (Zonas Urbanas Sensíveis - ZUS) (1), as “*Zones de Redynamisation Urbaine*” (Zonas de redinamização urbana - ZRU) (2) e as “*Zones Franches Urbaines*” (Zonas francas urbanas - ZFU) (3). Cada uma delas foi classificada de acordo com os níveis tributários e sociais de cada bairro e tinha como objetivo a redinamização cada uma destas áreas por meio da implementação de diferentes programas, conforme dados do INSEE⁷ (CGET 2015a). É importante salientar, que esses três zonamentos podem se sobrepor em algumas áreas da cidade, mas, no entanto, apresentam características que os distinguem um dos outros segundo os critérios a seguir:

1. “Zonas Urbanas Sensíveis”, são áreas suburbanas que foram classificadas em 1996 como as regiões mais precárias da cidade. Essas áreas apresentavam uma grande concentração de moradores com baixo poder socioeconômico e por isso, foi definida pelas autoridades públicas como alvo prioritário da Política da Cidade (INSEE 2016c). Estas regiões que abrangiam 751 áreas e abrigavam 4.67 milhões de pessoas em 2006, enfrentam problemas

⁷ INSEE : Instituto Nacional de Estatística e Estudos Econômicos - (Institut national de la statistique et des études économiques)

relacionados a um desequilíbrio acentuado entre desemprego e moradia, além de uma grande precariedade do edificado (Couch et al. 2011).

2. “Zonas de Redinamização Urbana”, são áreas que possuem diversos problemas relacionados às questões sociais e econômicas. Os critérios de inclusão de um bairro neste zonamento estão relacionados ao número de habitantes; a taxa de desemprego; a proporção do número de jovens com menos de 25 anos; as taxas de pessoas não diplomadas e ao potencial econômico do bairro (CGTE 2015). As áreas que se encontram nestas regiões se beneficiam não apenas de certas exceções fiscais, mas também de benefícios sociais e ajuda financeira. Em 2006, existiam na França 416 ZRU, que abrangiam 3,21 milhões de habitantes (Couch et al. 2011).
3. As “Zonas Francas Urbanas” abrangiam inicialmente em 1996 os 44 bairros mais pobres das ZUS e sua política estava voltada para o desenvolvimento econômico desses bairros (Couch et al. 2011). Essas áreas tinham como principais características “altas taxas de desemprego; índices elevados de pessoas que abandonaram o sistema escolar; muitos jovens; e um baixo potencial fiscal per capita” (INSEE 2010b). Dessa forma, para proporcionar o desenvolvimento das ZFU que apresentavam mais de 10 mil habitantes, as empresas estabelecidas ou que iriam se estabelecer nessas zonas iriam beneficiar, sob certas condições, de um sistema completo de isenções fiscais e previdenciais por um período de cinco anos (INSEE 2016b). Em 2007, 100 novas ZFU foram criadas e tinham como objetivo gerar 100 mil novos empregos nestas áreas. Além do desenvolvimento econômico, este programa visa também promover a renovação do edificado e a reestruturação comercial desses bairros (Couch et al. 2011).

Além dos três zonamentos apresentados anteriormente, surge em 2013 o Bairros Prioritários da Cidade (*Quartier Prioritaire de la Ville - QPV*), cujo objetivo era reduzir a complexidade que envolve a escolha da malha urbana das áreas socialmente desfavorecidas e ao mesmo tempo proporcionar uma maior coesão territorial nas cidades. A criação dos Bairros Prioritários estabelece ainda, que o critério de escolha das áreas que irão fazer parte desse novo zonamento seja baseado apenas na renda dos moradores; não levando em consideração a forma e o tamanho das edificações existentes nos bairros onde se encontram esta população. Ao eliminar esses dois últimos itens, o zonamento passa a incluir a maior parte das antigas áreas centrais que até então eram majoritariamente desconsideradas dos programas de desenvolvimento (CGTE 2015b). Consequentemente, o QPV passa a abranger os bairros que até então eram delimitadas pelo ZUS e pelo programa CUCS⁸, além de incluir centenas de outras áreas,

⁸ “*Contrats urbains de cohésion sociale*” (*Contrato Urbano de Coesão Social - CUCS*), surge em 2007 e tem como objetivo beneficiar os bairros em desvantagem. Para isso, as cidades que faziam parte deste programa deveriam melhorar a qualidade de vida cotidiana dos moradores destes bairros. Assim, as mesmas deveriam investir em cinco áreas prioritárias, sendo elas: saúde (1); desenvolvimento econômico e aumento das taxas de emprego (2); melhoria dos espaços urbanos e da moradia (3); redução das taxas de violência e delinquência (4); aumento da qualidade educacional (5) (CGTE 2011; Couch et al. 2011).

chegando a um total de 1300 em toda França continental (CGET 2015b). Além da delimitação das áreas desfavorecidas, o QPV se enquadra em um Programa que busca melhorar não apenas as condições de vida dos moradores, mas também a qualidade do edificado. Assim, através de medidas fiscais, são definidas ações que permitam a redinamização dessas áreas ao favorecer a abertura de novos comércios, a requalificação do edificado existente e, conseqüentemente, proporcionar a atração de novos moradores para essas regiões (Republique Française 2018b).

Após compreendermos os critérios de classificação de cada zonamento e as suas respectivas áreas de abrangência, apresentaremos a seguir alguns programas voltados para a regeneração urbana desses locais.

2.5.2 Programas de Regeneração Urbana na França

A França possui diversas experiências relacionadas a proteção e revalorização do patrimônio urbano, voltadas principalmente para cidades antigas e degradadas (Muller 2017). Esses programas têm como objetivo não apenas a recuperação arquitetônica dos centros históricos, mas também do desenvolvimento econômico que o mesmo sustenta (Muller 2017). Assim sendo, por apresentar um vasto repertório de ações voltadas para regeneração urbana, principalmente nos centros históricos, o modelo francês é constantemente utilizado internacionalmente como exemplo a ser seguido (Muller 2017).

Para compreendermos quando, como e porque surgiram os programas de regeneração e revitalização franceses, devemos enfatizar que a desaceleração dos processos de expansão urbana na França iniciou-se no final da década de 1970, após a crise do petróleo. Houve, portanto, uma mudança na lógica do planejamento urbano que até então passava por um processo de expansão, em um período conhecido como os “Trinta Gloriosos” para um novo tipo de planejamento denominado “urbanismo de transformação” (Muller 2017:22). Nesse último, o crescimento urbano em grande escala; as normas de funcionalismo e a expansão para os subúrbios com a transferência dos habitantes dos centros históricos para estas periferias não são mais uma prioridade por parte do governo (Muller 2017).

Nesse momento, surge então a primeira lei para a preservação e restauração dos centros históricos com valor patrimonial, a lei “Malraux”. Juntamente a essa lei, tem-se o surgimento do Plano de Proteção e Valorização (PSMV) que cria novas regras de urbanismo direcionadas exclusivamente para as regiões protegidas pelo Plano (Muller 2017).

No entanto, as grandes mudanças voltadas para a reabilitação e transformação dessas áreas surgem apenas alguns anos depois, após com o colapso do pensamento funcionalista (Muller 2017). Assim, em 1971 é criada a Agência Nacional para a Melhoria da Habitação (ANAH) que

Este programa foi introduzido em 1085 cidades francesas e tinha uma duração de 3 anos, podendo ser estendido por tempo indeterminado. Algumas cidades continuaram com o projeto até o ano de 2014, quando o mesmo foi substituído pelo programa “*Quartier prioritaire de la ville*” (*Bairros prioritários da cidade*) (CGET 2011).

tem como objetivo principal dar o suporte necessário para os proprietários privados realizarem obras de reabilitação. É criada também, a Operação Programadas para Melhoria das Habitações (OPAH) que está diretamente ligada ao surgimento de uma política mais “sensível às dimensões humanas” (Muller 2017:23), como apresentado a seguir. A partir daí, as cidades voltam a se preocupar com os espaços públicos e com a noção de bairros e vizinhança que tinham se perdido durante o período funcionalista (Muller 2017).

Operação Programadas para Melhoria das Habitações (OPAH)

Criada em 1977, as OPAH's foram por trinta anos o principal instrumento voltado para reabilitação dos centros urbanos e das áreas rurais (Republique Française 2015).

As Operações Programadas têm como objetivo reabilitar o ambiente construído, seja ele uma moradia ou toda uma área da cidade. Dessa forma, busca-se melhorar a oferta de habitação, principalmente daquelas destinadas ao arrendamento e assim, criar uma maior dinâmica para o local (Republique Française 2015).

Esse serviço oferecido pelo governo tem como intuito promover a requalificação de antigas habitações privadas e para isso, oferece ajudas técnicas e financeiras para a renovação das mesmas (ANAH 2015). Dessa forma, todas as Operações fazem parte de uma convenção assinada pelo Estado, pela ANAH e pelo beneficiário, que duram entre 3 a 5 anos.

Além dessas OPAH's convencionais existem três outras formas de Operação, sendo elas:

Operações de Renovação Urbana (OPAH-RU), que através de um conjunto de programas (PSMV, PRI, RHI) trata das áreas urbanas socialmente mais problemáticas das cidades e por isso, realiza profundas intervenções imobiliárias que buscam acabar com a insalubridade e precariedade das habitações.

Operações de Revitalização Rural (OPAH-RR), que visa medidas para as áreas rurais que apresentam desequilíbrios demográficos e abrange uma população com baixos níveis de rendimento e condições de vida.

Operações para Habitações Degradadas, que busca a prevenção das moradias na qual os moradores necessitam de subsídios para realizar obras essenciais para conservação do edificado.

Após o surgimento das OPAH's, diversos outros programas foram criados pelo governo afim de promover a melhoria das áreas urbanas. Dessa forma, em 1994, o Governo francês cria os chamados “Contrato da cidade” que não interfere no poder das autoridades locais, mas tem como objetivo direcionar as prioridades das ações a serem tomadas pelas cidades (Muller 2017). Nessa perspectiva, surge em 2003 o Programa Nacional para a Renovação Urbana (PNRU), que visava ações em grande escala sobre as moradias e os equipamentos públicos localizados nas ZUS. Em 2009, este programa se estende para os bairros históricos através do Programa Nacional de Reabilitação de Bairros Degradados (PNRQAD), que conta com o suporte da Agência Nacional de Renovação Urbana (ANRU) e da ANAH (Muller 2017). Já em 2014, tem-se

à continuação do PNRU com o Novo Programa Nacional para a Renovação Urbana (NPNRU) como será apresentado a seguir.

Programa Nacional para a Renovação Urbana

O Programa Nacional para a Renovação Urbana (PNRU) surge em dezembro de 2003 e representa uma ação nacional até então sem precedentes, que buscava a transformação das moradias, dos equipamentos públicos e da organização urbana dos 564 bairros mais frágeis do país, enquadrados nas Zonas Urbanas Sensíveis. Para isso, esse Programa contava com financiamentos públicos e privados que eram administrados pela Agência Nacional de Renovação Urbana, criada em 2004 (ANRU 2012).

Os principais objetivos do Programa consistiam em uma profunda transformação das ZUS através da reestruturação urbana, do desenvolvimento durável dessas áreas e da mistura de diferentes classes sociais (ANRU 2012; Republique Française 2018a).

Ademais, a estigmatização negativa desses bairros e a segregação espacial, marginalizavam os moradores dessas áreas e fazia com que os mesmos tivessem dificuldades para se inserirem no contexto urbano. Dessa forma, outro objetivo do Programa baseava-se na reinserção desses bairros como uma área “normal” (*aspas do autor*) da cidade onde seria possível encontrar diversidade socioeconômica, espaços e equipamentos públicos adequados e conectividade com o restante da cidade (ANRU 2012).

Em função disso, para atingir os objetivos estabelecidos, o PNRU previa operações de desenvolvimento urbano que incluíam a reabilitação urbana, a criação de novas moradias, a demolição das construções consideradas inapropriadas para habitação, a construção de equipamentos públicos como escolas, creches, dentre outros..., e a criação de vias que conectariam o bairro com o restante da cidade. Eram previstos ainda, uma produção habitacional que se dedicava à construção de novos alojamentos, sejam eles dentro ou fora das ZUS, a reabilitação e demolição de equipamentos públicos ou coletivos, a reorganização das áreas econômicas e comerciais, e qualquer outro investimento que contribuísse para a renovação urbana (Republique Française 2019).

Todas essas modificações no espaço urbano tinham como propósito:

- Reforçar a diversificação social dos bairros;
- Renovar e melhorar o quadro e às condições de vida dos moradores;
- Facilitar a abertura desses bairros para a cidade, pois muitas vezes existiam barreiras separativas que impediam ou dificultavam a conexão física com o restante da cidade, como por exemplo: grandes vias de locomoção, ou uma composição urbana fechada.

Como resultado dessas ações, segundo a ANRU (2014) após 10 anos de programa (2004-2014) o PNRU apresentava:

- Mais 90% do Programa iniciado, fim do Programa em 2015;

- 490 bairros renovados;
- 340 mil moradias renovadas e 141 mil construídas;
- 4 Milhões de habitantes beneficiados;
- Mais de 47 bilhões de euros investidos.

Apesar dos inúmeros benefícios gerados pelo Programa, também existem críticas em relação ao mesmo. Uma delas diz respeito a localização das habitações sociais fora das ZUS, o que implica numa mudança da dinâmica do cotidiano das pessoas realojadas para fora dos bairros requalificados. Além disso, as ZUS que apresentaram os maiores índices de mistura social foram aquelas que tiveram o maior número de demolições e de retirada da população local para implementação de novas moradias privadas (CGET 2017). Ademais, também foi salientado que as mudanças referentes às melhorias das condições de vida dos habitantes, como criação de novos empregos, maiores níveis de educação, mobilidade e cultura, não foram atingidos como previsto e muitas vezes não foram considerados as condições de cada local antes de se fazer as implementações estratégias da renovação urbana (ANRU 2012).

Novo Programa Nacional para a Renovação Urbana

Visando complementar as ações desenvolvidas pelo PNRU, em 2014 foi criado o Novo Programa Nacional para a Renovação Urbana que pretende até 2024 continuar com as renovações urbana nas ZUS, que atualmente fazem parte dos Bairros Prioritários da Cidade (QPV). Entretanto, este novo Programa apresenta diversas características que o distingue do primeiro, sendo elas:

- A **participação dos habitantes** que se beneficiam do programa em todas as fases de implementação através de mecanismos participativos;
- A portabilidade dos projetos ao nível das aglomerações: a articulação dos projetos de renovação urbana com a dinâmica das aglomerações no seu conjunto numa abordagem integrada (contratos municipais intercomunais);
- Uma grande ambição em promover **misturas socioeconômicas**: através da criação de habitações privadas e do desenvolvimento de atividade econômica nesses bairros;
- **Desenvolvimento de uma cidade sustentável**, favorecendo uma maior qualidade ambiental, a transição energética e a construção de bairros ecológicos (NPNRU 2014).

Além dessas diferenças, o NPNRU trata-se ainda de um Programa urbano que deve responder aos objetivos estratégicos previstos no Contrato da Cidade, tais como:

- Aumento da coesão social;
- Melhoria das condições de vida e renovação urbana;
- Desenvolvimento econômico e aumento das taxas de emprego.

Além do mais, esse Programa busca trabalhar as especificidades dos territórios por meio de uma abordagem multidisciplinar, na qual se visa:

- O aumento da diversidade das habitações;
- A adaptação da densidade de acordo com as características do bairro e suas funções urbanas;
- A promoção da diversidade funcional (habitação, atividades, equipamentos, etc.) e a consolidação do potencial de desenvolvimento econômico;
- A abertura do bairro e o aumento da mobilidade dos moradores;
- O alcance dos níveis adequados de eficiência energética e a contribuição para a transição ecológica dos bairros;
- O desenvolvimento urbano e dos programas imobiliários de qualidade, além da antecipação dos desenvolvimentos futuros.

Assim, para a aplicação deste Programa foram selecionados 200 bairros de interesse nacional localizados dentro dos QPV e 200 outros bairros de interesse regional localizados fora dos QPV, onde foram considerados:

- O estado de conservação das construções;
- A diversidade das habitações;
- A mistura de atividades;
- A abertura do bairro e acesso ao transporte público;
- A disponibilidade de terrenos;
- A qualidade do ambiente urbano;
- Outras questões relacionadas a política da cidade (gestão de vizinhança)

Considerando o exposto, percebe-se que o NPNRU busca ir além das operações massivas de reordenamento dos bairros e demolição das habitações indignas desenvolvidas pelo PNRU em direção a um Programa que defende uma real inclusão social e a adaptação de cada tomada de decisão ao contexto local (Republique Française 2014).

Contudo, apesar dos esforços de cada um desses Programa e depois de 30 anos de iniciativas políticas voltadas para a melhoria das condições habitacionais, alguns bairros antigos ainda se encontravam com altos índices de degradação. A ANRU, estima que em 2014 existiam ainda entre 400 e 600 mil habitações indignas, sendo estas constituídas por inúmeras moradias insalubres, com má qualidade e, podendo estar ocupadas ou vazias. Essas moradias, se encontravam num ambiente urbano de baixa qualidade, sendo procuradas por moradores de baixo padrão socioeconômico. Assim, para tentar reverter esta situação surge como extensão do PNRU o PNRQAD que será retratado a seguir.

Programa Nacional para Requalificação dos Bairros Antigos e Degradados (PNRQAD)

O Programa Nacional para Requalificação dos Bairros Antigos e Degradados foi iniciado em 2009 e tem como objetivo a requalificação urbana e social de 25 bairros na França. Esses bairros foram escolhidos por uma comissão nacional por apresentarem uma grande concentração de

habitação indigna (1); uma difícil situação econômica e social por parte dos seus moradores (2); diversas habitações degradadas e vazias (3); e um forte desequilíbrio entre a oferta e demanda de alojamentos (4) (PNRQAD 2010). Nesse sentido, o Programa visa uma requalificação global desses bairros favorecendo a miscigenação social, além de buscar um maior equilíbrio entre moradia e comércio, e uma melhoria da performance energética dos edifícios existentes.

Em função disso, buscando proporcionar as mudanças necessárias para combater os diversos problemas existentes nessas áreas, o Artigo 25 da lei nº 2009-323 que rege este Programa define que as principais ações voltadas para o desenvolvimento do mesmo, consistem em:

- Revalorização das ilhas de habitação degradadas, podendo haver a aquisição e a revenda das mesmas;
- Realojamento dos moradores, prioritariamente, dentro da própria área em que os mesmos habitavam, a fim de mantê-los dentro do bairro requalificado;
- Construção de moradias destinadas tanto ao aluguel social quanto ao tradicional, a fim de promover uma diversificação imobiliária;
- Reabilitação das áreas privadas existentes;
- Melhoraria do desempenho energético dos edifícios;
- Luta contra habitação indigna;
- Desenvolvimento de espaços e instalações públicas;
- Reorganização ou criação de atividades econômicas e comerciais, serviços públicos e serviços de saúde;
- Acompanhamento e apoio social aos habitantes da área;

Para conseguir atingir os pontos previstos anteriormente, o PNRQAD se baseia em uma política de caráter multidisciplinar que envolve diversos agentes públicos e engloba questões urbanas, sociais, ambientais, históricas e econômicas, que apresentam diferentes particularidades ao serem trabalhadas separadamente ou em conjunto.

Nessa direção a ANRU ressalta que, ao serem analisadas individualmente, cada uma dessas questões apresenta desafios únicos que devem ser levados em consideração durante o processo de regeneração urbana, sendo eles:

Sociais

- Combater a habitação indigna e a exclusão social,
- Manter a população local na área, após a regeneração da mesma;
- Proporcionar um maior equilíbrio social da população;
- Adaptar o local para pessoas com mobilidade reduzida.

Econômicas

- Manter e desenvolver atividades econômicas e comerciais nessas áreas.

Históricas

- Conservação e valorização do patrimônio.

Urbano

- Coerência no desenvolvimento urbano;
- Luta contra mono funcionalismo e a estigmatização negativa da área;
- Colocar em norma às habitações e suas respectivas questões energéticas;
- Reestruturação das condições de circulação de veículos e estacionamento.

Ambientais

- Melhoria da performance energética das edificações
- Melhoria da qualidade térmica das antigas habitações

Sob esse enfoque, quando se trabalha estas questões de forma integrada o PNRQAD busca:

- Tratar os edifícios mais degradados através de um controle público na qual se faz uma reciclagem dessas terras e se iniciam intervenções privadas que se baseiam no redensolvimento dessas áreas;
- Intervenções em parceria com o setor privado para criação de novas habitações sociais, voltados principalmente para a população da área que habita em condições indignas;
- Ajudar na reabilitação de propriedades privadas que servem como equipamentos públicos, como por exemplo lar de idosos, postos de saúde, etc.;
- Redinamizar comércio e atividades que estão relacionados com às comodidades e serviços locais;
- Ações integradas de engenharia que lidam com às questões voltadas para elaboração de projetos para comunidade local, gerenciamento geral dos projetos a serem desenvolvidos, monitoramento de OPAH RU, dentre outras.

Apesar dessas vertentes e objetivos globais de atuação do Programa, o diretor geral da ANRU ressalta que “cada situação social e urbana demanda um projeto específico e financiamentos adaptados ao mesmo” (ANRU 2011:4), sendo esta uma necessidade que rege as políticas de regeneração urbana.

2.6 Conclusão

Os processos de transformação urbana consistem em um complexo sistema de mudanças que pode acarretar em um completo declínio das cidades, principalmente de suas áreas centrais, quando as causas do problema são ignoradas. Estes processos são influenciados por diferentes fatores e pela individualidade de cada área, o que o torna único e ao mesmo tempo dificulta a transição que o permitirá a se recuperar e voltar a fazer parte das dinâmicas da cidade.

À medida que o conceito de declínio urbano foi evoluindo, o mesmo deixou de focar apenas em indicadores demográficos de perda populacional e emprego, passando a englobar características sociais, econômicas e ambientais, além de considerar também a qualidade da

infraestrutura e do edificado existente. Isso fez com que o processo de regeneração também saísse das tradicionais políticas de intervenção para um processo integrado e multidisciplinar que hoje constituem a regeneração urbana, para que o mesmo conseguisse combater o declínio nas cidades.

Atualmente, os autores ressaltam que as principais causas que levam ao declínio urbano são a desindustrialização, a globalização e a suburbanização. Esses fatores estão diretamente ligados às seis teorias apresentadas por Bradbury et. al (1982), em que o autor salienta porque algumas cidades estão mais propícias a sofrerem com o declínio urbano do que outras. Ademais, diferentes autores também destacam que as escolhas individuais, sejam elas de uma família ou de uma empresa, interferem diretamente no ciclo da vida urbana, assim como a escolha da residência no centro ou nas periferias das cidades são fatores que podem levar ao declínio ou crescimento das mesmas.

Nessa direção, ao analisarmos as políticas de regeneração urbana, pode-se observar que as mesmas passaram por uma evolução ao longo dos anos que as permitiram alcançar um elevado grau de complexidade e um caráter multidisciplinar essenciais para proporcionar a reintegração das áreas em declínio no contexto urbano.

Também foram observados que, cada país possui suas próprias políticas voltadas para as individualidades de cada cidade, mas que buscam a regeneração física, ambiental, social e econômica de cada uma delas.

Sob esse enfoque, quando analisamos o caso da França, é possível perceber que o país apesar de ser apontada na literatura por apresentar baixos índices de declínio urbano se comparados ao restante da Europa, possui diversos casos referentes ao mesmo. Esses declínios urbanos ocorrem principalmente nas grandes áreas urbanas desindustrializadas e no interior do país, no qual um terço das cidades estão encolhendo. Entretanto, diversas cidades apresentam crescimento das suas periferias e um declínio das áreas centrais, o que faz com que o país possua inúmeras políticas de regeneração voltadas para combater esses problemas. Esses programas possuem repercussão internacional devido a sua atuação massiva para conseguir atingir os objetivos propostas por tais políticas. O país também conta com um forte apoio do governo para financiar esses Programas, mas cada cidade segue com suas individualidades e com o poder das autoridades locais para solucioná-los.

Podemos concluir com base nos estudos realizados, que o sucesso da regeneração urbana consiste na análise caso-a-caso e de uma abordagem integrada dos aspectos multidisciplinares que abrangem o declínio urbano em cada área. Sendo este o grande desafio e o motivo pelo qual a regeneração urbana ser considerada a política urbana mais ambiciosa dentro da União Europeia (Couch et al. 2003).

Capítulo 3. ESTUDO DE CASO: DECLÍNIO E REGENERAÇÃO URBANA NA CIDADE DE BÉZIER, FRANÇA

Nota introdutória

França, Alemanha e Inglaterra constituem os três países europeus que passaram por processos de transformação urbana mais rápidos nas últimas décadas (Couch et al. 2011). Dessa forma, a escolha da França como país de estudo ocorreu devido ao fato do mesmo apresentar um vasto repertório e experiência quando se trata de modificações no tecido urbano, mas também por sua importância internacional quando se diz respeito às políticas de regeneração urbana (Muller 2017).

A maior parte dessas políticas estão voltadas para as regiões mais necessitadas do país, que são constituídas principalmente pelas áreas centrais das cidades e seus centros históricos. Esses espaços passaram por grandes perdas populacionais e econômicas ocasionadas por um forte crescimento das periferias, principalmente após 1975, o que gerou uma intensa modificação do tecido urbano e fez com que grande parte dos estudos se voltassem para estas áreas (Wolff et al. 2013). Assim, são poucas as pesquisas que analisam a situação das áreas centrais e os processos de regeneração urbana que têm acontecido nesses locais (Couch et al. 2011; Cunningham-Sabot and Fol 2009; Savitch 2011).

Nesse sentido, a escolha da cidade de Béziers se faz relevante devido às rápidas mudanças nas dinâmicas urbanas que ocorreram entre o centro e a periferia nas últimas décadas, assim como pelo fato do município apresentar diversos Programas voltados para a regeneração da área central, que sofreu com um intenso declínio urbano consequente das expansões territoriais e de mudanças econômicas.

Dessa forma, este capítulo tem como objetivo analisar a situação da área central antes e após o desenvolvimento dos diversos Programas de Regeneração Urbana implementados no centro histórico da cidade, e assim buscar compreender se a aplicação desses Programas foi suficiente para provocar um espiral ascendente de desenvolvimento, mesmo após 20 anos de declínio (Ville de Béziers 2012a).

Para desenvolver essa pesquisa, escolheu-se utilizar uma metodologia que permitisse a análise do estudo de caso com base em pesquisas exploratórias e descritivas. Durante a fase

exploratória, buscou-se proporcionar uma maior familiaridade e um aprofundamento do tema, visto que o mesmo é amplamente difundido em outras cidades, mas pouco explorado em Béziers. O processo descritivo possibilitou uma vertente mais técnica e impessoal do assunto, uma vez que permitiu a análise das diferentes variáveis que estão relacionadas com declínio e a regeneração urbana, como por exemplo, demografia, taxas de empregabilidade, movimentos pendulares, níveis salariais, imigração, etc.

Todas essas pesquisas foram realizadas por meio de levantamentos bibliográficos e documentais que tiveram como base a análise de livros, artigos, publicações periódicas, relatórios de pesquisa, tabelas estatísticas, dados demográficos, etc. Ademais, por se tratar de uma pesquisa de natureza histórica, baseada em Programas e mudanças demográficas já concluídas, o levantamento destes dados de forma quantitativa permitiu uma análise estável e uma melhor compreensão da área. Em contrapartida, ao adicionarmos dados qualitativos a esta pesquisa, foi possível analisar as questões de natureza humana que envolvem o estudo de caso.

Toda esta metodologia teve como base a Teoria da Mudança de Carol Weiss (1995), por se tratar de um estudo de caso que lida com uma situação potencialmente transformadora e multidisciplinar, que envolve simultaneamente fatores econômicos, físicos, sociais e ambientais. A Teoria da Mudança tem como objetivo analisar as etapas e as mudanças que ocorreram desde o processo de pré-intervenção até a fase de pós intervenção, sendo esperado um “espiral ascendente de desenvolvimento” (Weiss 1995:78). Utilizou-se também o método explicado por Roberts et al. 2017, na figura 2, na qual o processo de regeneração urbana é primeiramente analisado através de levantamentos econômicos, sociais e ambientais e em seguida é observado as influências de possíveis atores externos e internos que interferiram na regeneração da área. Assim, através desses dados é possível verificar os resultados obtidos pelos programas e projetos realizados no local e então observar se houve ou não a regeneração da área de estudo.

Nessa direção, durante a análise social foram realizados levantamentos referentes a densidade e ao crescimento populacional, além dos dados relacionados com os índices migratórios e os movimentos pendulares. Toda a pesquisa tem como o foco o centro histórico do município, contudo é imprescindível uma análise que envolva os dados relativos a cidade e a área central como um todo.

A análise econômica tem como foco verificar as taxas de empregabilidade, os principais setores de serviço e a renda familiar dos moradores, aliado aos seus respectivos índices de pobreza. Ademais, buscou-se também compreender as taxas de desocupação comercial e os fatores que influenciaram a decadência comercial do centro histórico.

Outro ponto a ser trabalhado nessa pesquisa se trata de uma análise ambiental da área de intervenção, que consiste em apresentar os três programas utilizados por Béziers para recuperar seu centro histórico, que ainda hoje, sofre com os reflexos de um longo período de declínio urbano (1975-1999). O primeiro programa consiste nas Operações Programadas para Melhoria das Habitações (OPAH), que compreende diversas ações voltadas para reabilitação das habitações da área central, que ocorreram em diferentes períodos de tempo. Em seguida,

será realizada uma análise dos projetos propostos pelo Programa Nacional para Requalificação dos Bairros Antigos e Degradados (PNRQAD), que tinha como foco principal a requalificação do centro histórico da cidade por meio de modificações físicas no espaço urbano. O terceiro e último programa compõe-se do Novo Programa Nacional de Requalificação Urbana (NPNRU), que abrange diversas regiões da cidade, mas para atender os objetivos desta pesquisa foram consideradas apenas as iniciativas voltadas para o centro histórico do município.

Após a apresentação das três análises citadas anteriormente, serão expostas as entrevistas realizadas que tiveram como intuito de verificar se as ações realizadas pelo município tiveram resultados positivos, na visão dos moradores e frequentadores da área. Assim, será possível obter uma visão mais ampla da atual situação da área central e compreender grande parte do processo que envolveu a regeneração da área.

3.1 Diagnóstico da Área Central de Béziers

Localizada no sul da França, próximo ao Mar Mediterrâneo, como mostra a figura 4, Béziers teve sua origem através de ocupações Gregas e Romanas e é considerada uma das cidades mais antigas da Região do Languedoc, o que permitiu o desenvolvimento de um rico patrimônio histórico com a presença de edifícios datados dos séculos IV, XIV e XVI. Essas construções se encontram entrelaçadas em um tecido urbano de linhas orgânicas, que hoje constituem a área central do município e seu centro histórico, figura 5 (CORPUS 2001; Ville de Béziers 2012a).

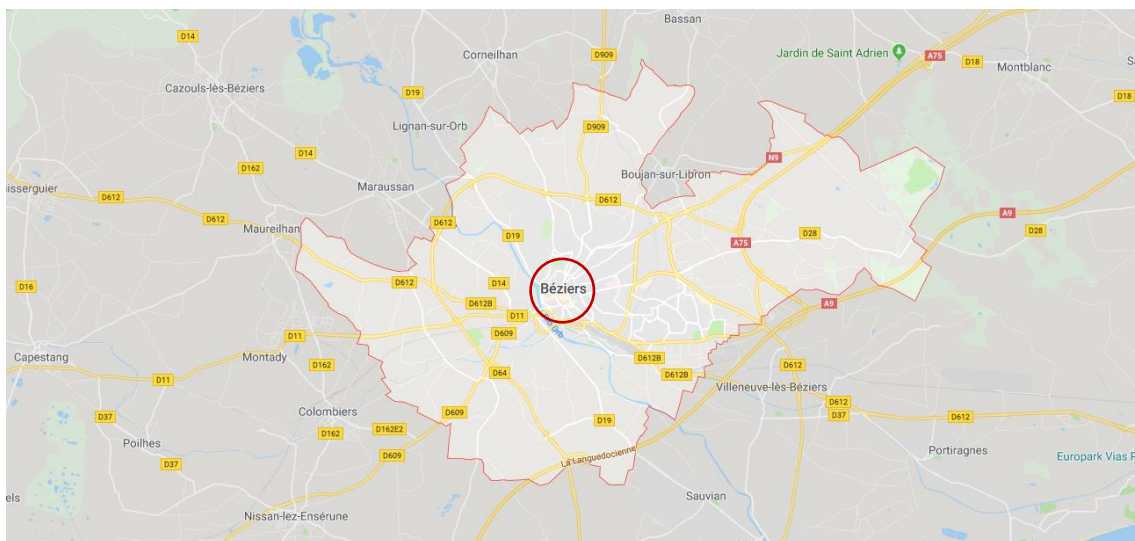
Figura 4: Localização da cidade de Béziers

Fonte: Google Maps



Figura 5: Localização do Centro Histórico de Béziers

Fonte: Google Maps



Com o passar dos anos a cidade se desenvolveu a margens direita do Rio Orb e em 2018 sua população atingiu 79.496 habitantes com uma região metropolitana de 122.498 hab. em 2015, segundo dados do INSEE. Entretanto, esse crescimento nem sempre ocorreu de forma contínua e entre os anos de 1975 e 1999 o município passou por um forte período de declínio populacional e econômico que atingiu principalmente sua área central. Essa situação gerou diversos problemas relacionados à pauperização da população e a degradação do edificado construído. Por esse motivo, em 2013 o centro da cidade passou a ser classificado como um Bairro Prioritário, denominado QPV *Centre Ville*, que se encontra subdividido em cinco setores que foram agrupados de acordo com suas informações estatísticas (IRIS⁹), sendo eles:

- Setor *Faubourg*: IRIS Rive Droite;
- Setor *Hours*: IRIS Gare;
- Setor *Nord/Pintat les Oiseaux*: IRIS Four à Chaux ;
- Setor *Alma Saint Saëns*: IRIS Allées Paul Riquet, Victor Hugo e Emile Zola;
- Setor *Centro Histórico*: IRIS Jean Jaurès, Saint Nazaire e Saint Jacques.

Vale ressaltar, que para esta pesquisa consideramos relevante um maior aprofundamento apenas nos dois últimos setores: *Alma Saint Saëns* e Centro Histórico, por serem aqueles que mais sofreram com os efeitos da suburbanização entre os anos de 1975 e 2019.

⁹ Para divulgação do Censos 1999, o INSEE desenvolveu uma divisão territorial chamada IRIS2000 - "Ilhas Reagrupadas por Informações Estatísticas" e desde então, o termo IRIS é a base para disseminação dos dados intra-comunais. Essas Ilhas têm seus critérios de divisão baseados em questões geográficas e demográficas estabelecidos pelo INSEE. (INSEE 2016a)

A imagem a seguir, mostra a divisão das IRIS correspondentes a cada um dos setores citados anteriormente, além da demarcação do QPV *Centre Ville*. Observa-se que os setores *Alma Saint Saëns* e Centro Histórico representam a maior parte do QPV e do centro histórico.

Figura 6: Limite QPV Centre Ville e suas divisões setoriais em IRIS

Fonte: Autor



Objetivando uma melhor compreensão da área de estudo foi realizado a seguir uma breve análise urbana do local, na qual é possível observar a presença de diversos equipamentos culturais e serviços públicos, que abrange polos administrativos e de educação. Ademais, a região também inclui o maior setor comercial e turístico do centro histórico que conta com a presença de inúmeros monumentos e um grande Boulevard, também conhecido como Allées Paul Riquet, dedicado prioritariamente aos peões, como pode ser visto na figura 5.

Outro fator importante a observar é a tipologia das edificações presentes na área, sendo possível perceber que as construções foram realizadas, majoritariamente, antes do século XIX. Por isso, essas construções apresentam características típicas da época, como: altimetria média entre três e quatro andares, apartamentos pequenos e fachadas de cores opacas. Podemos verificar também que essas edificações estão posicionadas junto ao limite do alinhamento da rua, e pelo fato do centro histórico estar inserido em um tecido urbano medieval, as construções se encontram muito próximas umas das outras, o que não proporciona uma luminosidade adequada e dificulta a possibilidade de locais de estacionamento, como mostra a figura 6 (CORPUS 2001).

Figura 7: Equipamentos e serviços da Área de Estudo

Fonte: Autor

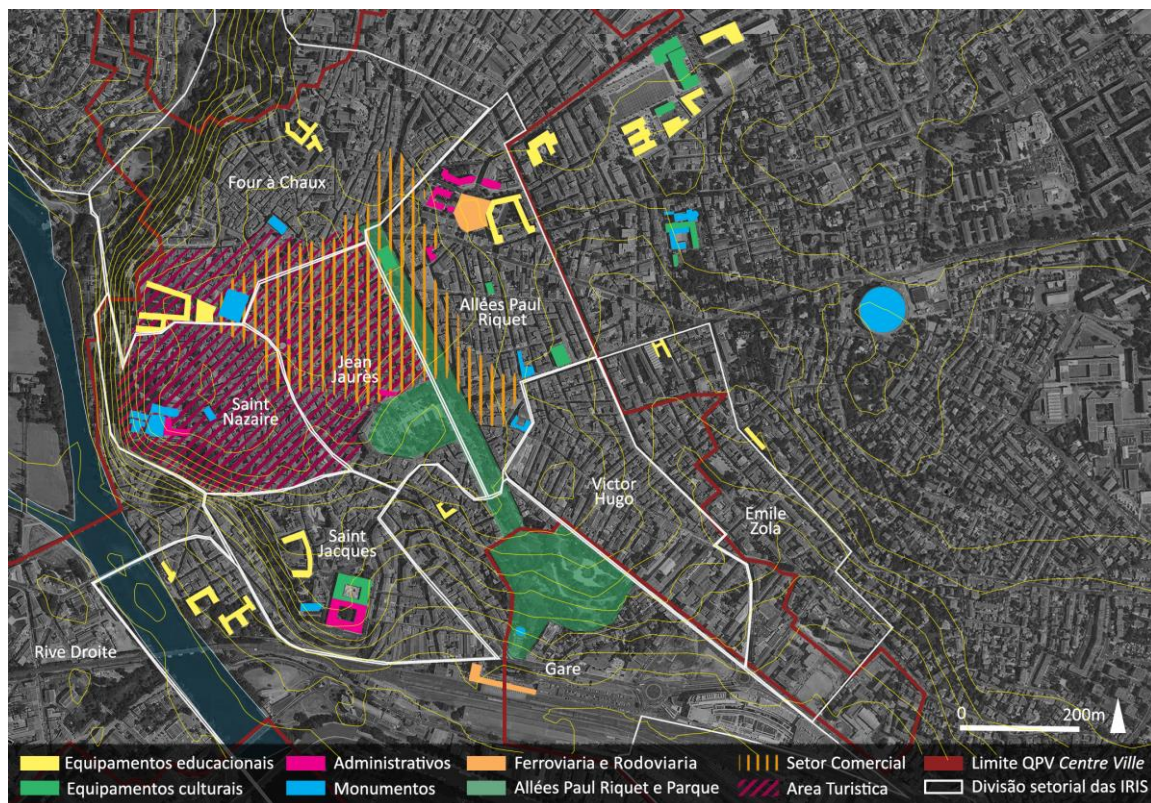


Figura 8: Características tipológicas do QPV Centre Ville

Fonte: Autor





A análise realizada anteriormente possibilitou observar a abrangência, as características tipológicas e os equipamentos que atualmente compõem a área de estudo. Entretanto, para compreendermos os fatores que influenciaram na atual situação demográfica e econômica do local pesquisado, será apresentado a seguir uma análise da situação social, ambiental e econômica da área de estudo. Dessa forma, buscaremos nesta pesquisa obter um panorama dos diversos fatores que influenciaram no atual estado de desenvolvimento em que se encontra a região em estudo.

3.1.1 Análise social

Desenvolvimento populacional

Como mencionado anteriormente, Béziers teve suas origens através de ocupações gregas e romanos, o que permitiu um contínuo desenvolvimento econômico e populacional do território e fez com que no início do séc. XIX a cidade extrapolasse os limites do seu centro histórico e das muralhas que o cercavam (CORPUS 2001; Ville de Béziers 2012a).

Nessa mesma época, devido ao desenvolvimento da viticultura e de todo processo de produção e negociação, o município passa pela sua primeira grande expansão populacional, de

15 mil para 50 mil habitantes (CORPUS 2001). Entretanto, apenas após a Segunda Guerra Mundial que a cidade começa a enfrentar uma grande expansão urbana e sua população que até então consistia em 65 mil habitantes em 1954, chega a 84 mil em 1975. Esse processo de expansão ocorreu devido a uma forte corrente migratória proveniente das áreas rurais, e também por uma massiva chegada de imigrantes externos, como os seis mil Argelinos que vieram para o município, fazendo com que Béziers fosse considerada a cidade do Departamento do Hérault que mais teve aumento populacional devido aos processos migratórios (CORPUS 2001).

No entanto, esse crescimento que ocorria de forma exponencial é bruscamente interrompido durante os anos de 1975 a 1999, devido a três fatores principais. O primeiro, refere-se ao grande crescimento do número de automóveis (1), que proporcionou uma mudança dos modelos de desenvolvimento urbano e o surgimento de novos padrões sociais. Essas modificações levaram a uma grande expansão das periferias e um esvaziamento da área central, e como consequência houve uma perda de 15 mil moradores em 25 anos, fazendo com que em 1999 Béziers contasse com uma população de apenas 70 mil habitantes (CORPUS 2001; Ville de Béziers 2012a). Esse fenômeno pôde ser observado não apenas pela redução do número de novas moradias construídas que sofreu uma queda de 48% entre 1975 e 1979, mas também por um crescimento de 54% da área metropolitana e o aumento do número de matrículas escolares efetuadas nas áreas periféricas durante esses anos (Rouzier 1982).

Aliado a isso, é importante salientarmos que durante a década de 1980 a cidade também apresenta grandes perdas populacionais e econômicas devido à mecanização da viticultura (2). Essa nova forma de produção, leva o município a uma crise vitícola, pois a mão-de-obra não qualificada desse setor que representava 29% de toda população ativa de Béziers não se torna mais necessária. (Rouzier 1982).

Nesta mesma década, o setor industrial que era mantido principalmente pela indústria ferroviária fecha o centro de manutenção que havia na cidade e transfere o seu polo administrativo para Montpellier (3). Essa situação fez com que mais de 5 mil empregos fossem perdidos ou deslocados para outros municípios, o que representava 10% da população ativa (Crozat 2014).

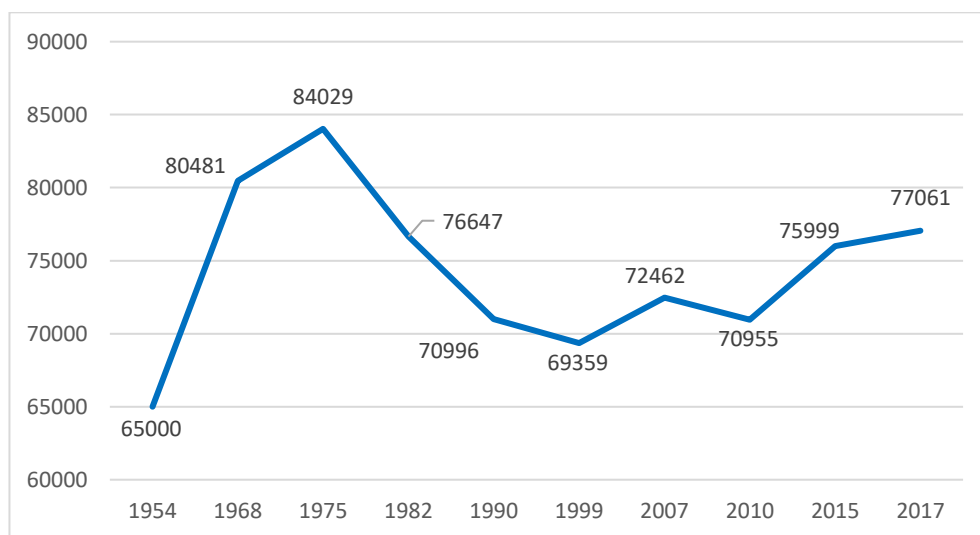
Essas grandes perdas populacionais e o aumento do desemprego ocasionaram não apenas uma redução das atividades econômicas, mas também um abandono do edificado construído (Rouzier 1982). Dessa forma, os reflexos desse fenômeno se traduzem em habitações degradadas e um empobrecimento da área central, principalmente do centro histórico, sendo este um cenário que mostra não apenas a situação de Béziers, mas também de diversas outras cidades de médio porte na França (Ville de Béziers 2012a).

Após esse forte período de declínio, Béziers volta a apresentar um aumento populacional entre 1996 a 2006, e conta com um crescimento anual de +3 a +10 hab/km² na sua densidade populacional. Esse fator acontece principalmente devido às elevadas taxas de imigração, haja vista que a Região apresentava taxas negativas de natalidade desde o final dos anos 1960 (INSEE 2010c; Rouzier 1982). Nos anos seguintes a 2006, o município passa por outro período

de perda populacional e apresenta um déficit de 1507 habitantes, sendo a única cidade de médio porte da Região a passar por esse processo entre os anos de 2007 e 2010 (Jimenez 2014). No entanto, após 2010 a cidade apresenta um crescimento populacional contínuo, chegando a um total de 77061 hab. no final de 2017, o que representa um aumento de 8% (6106 hab.), se comparado ao ano de 2010 (INSEE), como pode ser observado no gráfico abaixo.

Gráfico 2: População de Béziers entre 1954 e 2017

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



Aliado a essas as variações populacionais é importante observarmos a faixa etária dos habitantes da cidade e assim, analisar o perfil de atratividade da região. Dessa forma, segundo dados do CGET (2016), entre 1968 e 2014 é possível verificar um aumento de 6% do número de habitantes com mais de 65 anos. Sendo que em 1968, 16% dos habitantes de Béziers, possuíam mais de 65 anos e em 2014 essa população passa para 22%, ultrapassando a média nacional que se encontrava em 21,5%. Essa forte presença de idosos pode ser explicada por três principais fatores: o primeiro está relacionado com as características rurais e agrícolas da região metropolitana (1); junto a isso é possível relacionar a alta atratividade do número de aposentados, devido à proximidade com o Mar Mediterrâneo (2); e o terceiro fator está associado com o envelhecimento da geração “baby-boom” do período do pós-guerra, sendo essa uma tendência observada em todo país (3) (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois 2013).

Em contrapartida a esse exponencial aumento da população idosa, a cidade passa por uma continua redução do número de habitantes entre 20 e 35 anos. A perda desses jovens tem sido observada desde 1982 e está relacionada diretamente com a busca por melhores condições de estudo e de trabalho em cidades mais desenvolvidas que apresentam maiores ofertas e uma melhor qualidade de vida (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois 2013).

A partir desses dados, é possível compreender melhor as variações populacionais que ocorreram na cidade, principalmente após a década de 1950. As imagens a seguir, exemplificam as mudanças na densidade populacional em Béziers e no Departamento do Hérault, entre os anos de 1962 e 2006. Dessa forma, é possível observar que entre 1962 e 1975, o município

concentra grande parte da população da Região Oeste do Hérault. Já no período de 1975 a 1999, a cidade sofre perdas populacionais significativas para suas áreas periféricas e nos anos de 1999 a 2006, tem-se novamente uma maior concentração populacional em Béziers e em sua periferia imediata.

Figura 9: Densidade Habitacional do Departamento do Hérault entre 1962 a 1975

Fonte: INSEE (2010b)

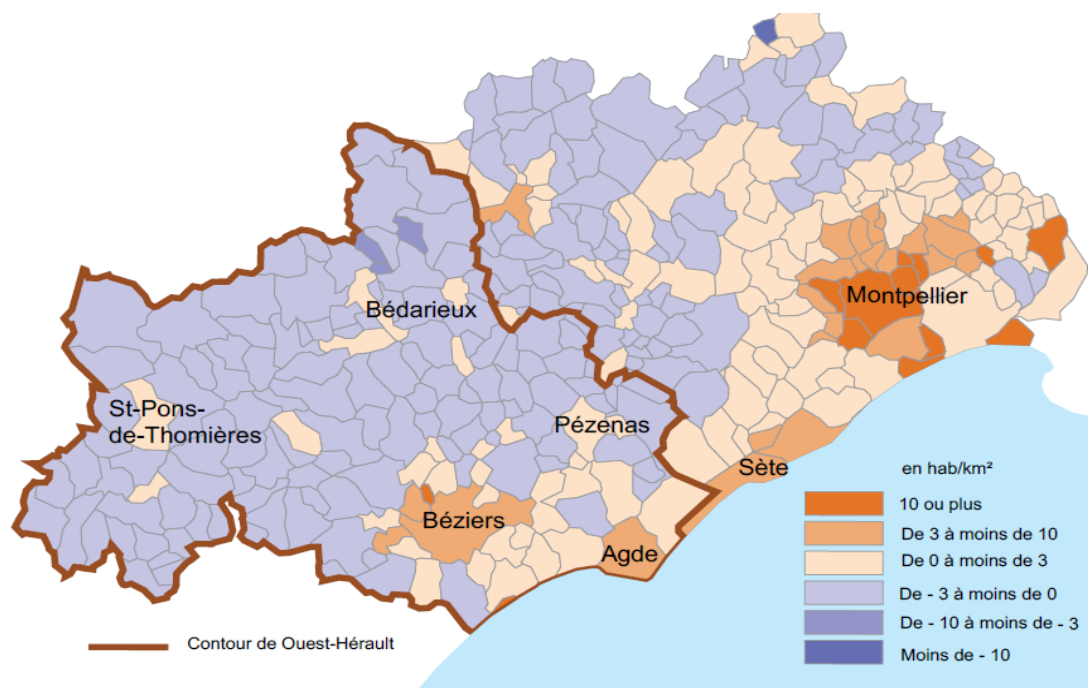


Figura 10: Processo de suburbanização da cidade de Béziers entre 1975 a 1999

Fonte: INSEE (2010b)

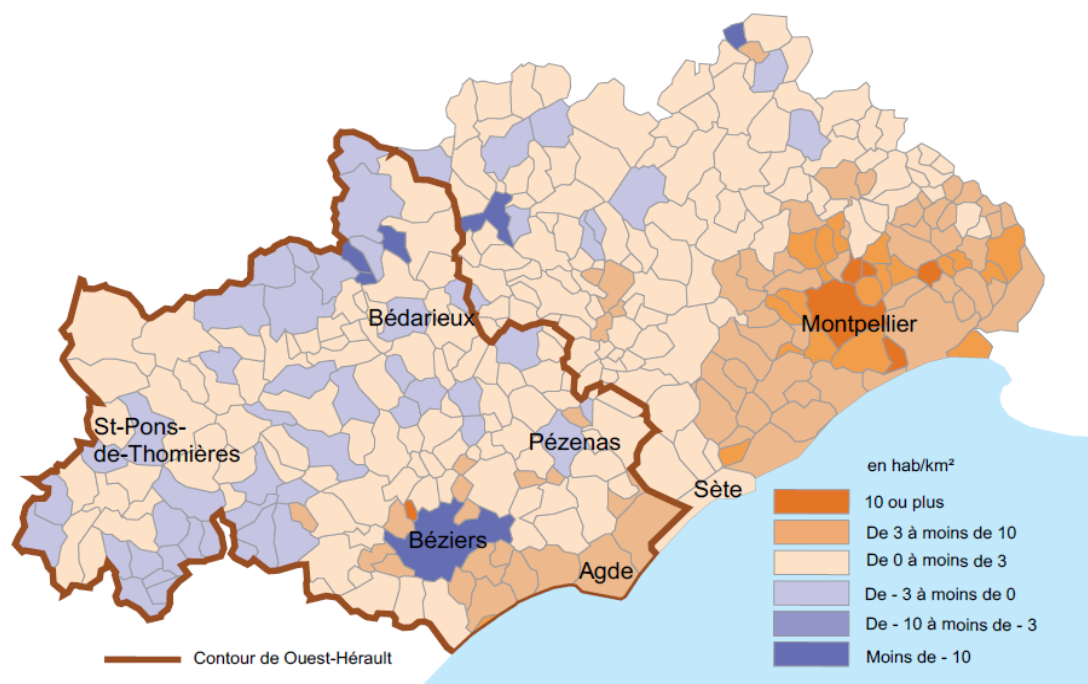
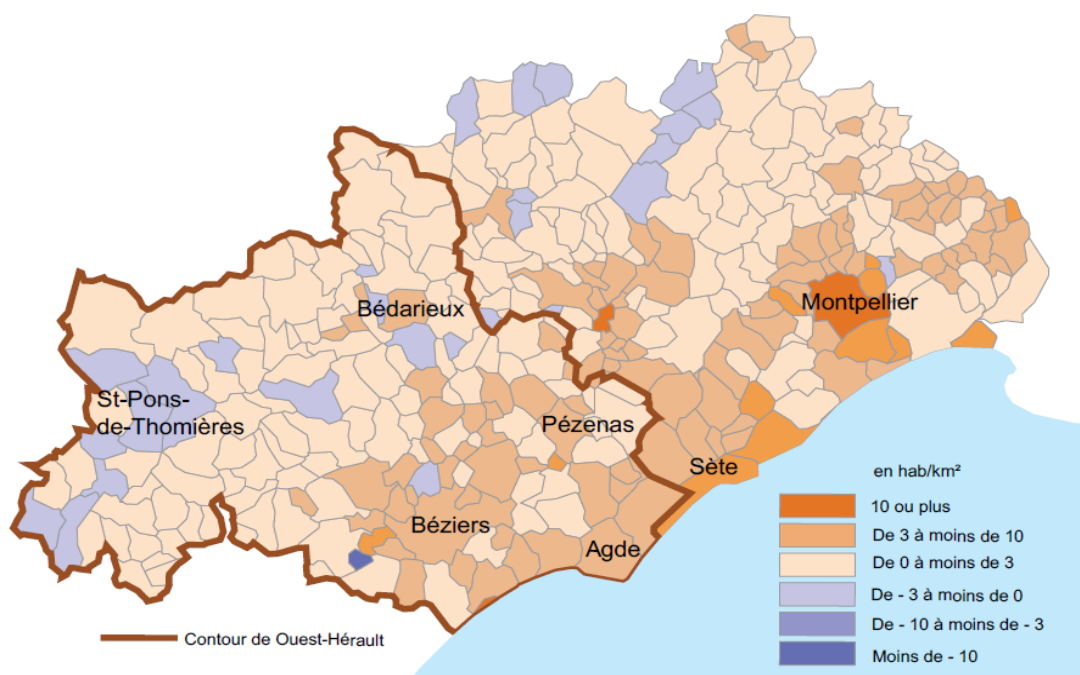


Figura 11: Aumento da densidade populacional em Béziers entre 1999 e 2006

Fonte: INSEE (2010b)



Após a análise da evolução populacional de Béziers, consideramos importante observar esse mesmo processo em sua área central devido ao fato dessa região ter sido por muito tempo a mais atrativa da cidade e onde se concentrava a maior parte do comércio e da população (Maggiori and Dyckmans 2014). Entretanto, essa situação começa a se modificar a partir da década de 1960, pois o crescimento da indústria automobilística e a popularização do automóvel fez com que houvesse um aumento da mobilidade entre centro e periferia, ocasionando uma mudança dos padrões habitacionais até então existentes. Assim, muitas pessoas que habitavam em moradias multifamiliares no centro da cidade decidiram se mudar para os subúrbios em busca de casas unifamiliares, o que levou não apenas a um esvaziamento populacional da área central, mas também a uma gradual dispersão do comércio e das atividades econômicas (CORPUS 2001). Essas mudanças implicaram em uma grande transformação urbana, o que fez com que no final do séc. XX não fosse mais possível falar de Béziers sem se referir aos seus municípios vizinhos (CORPUS 2001).

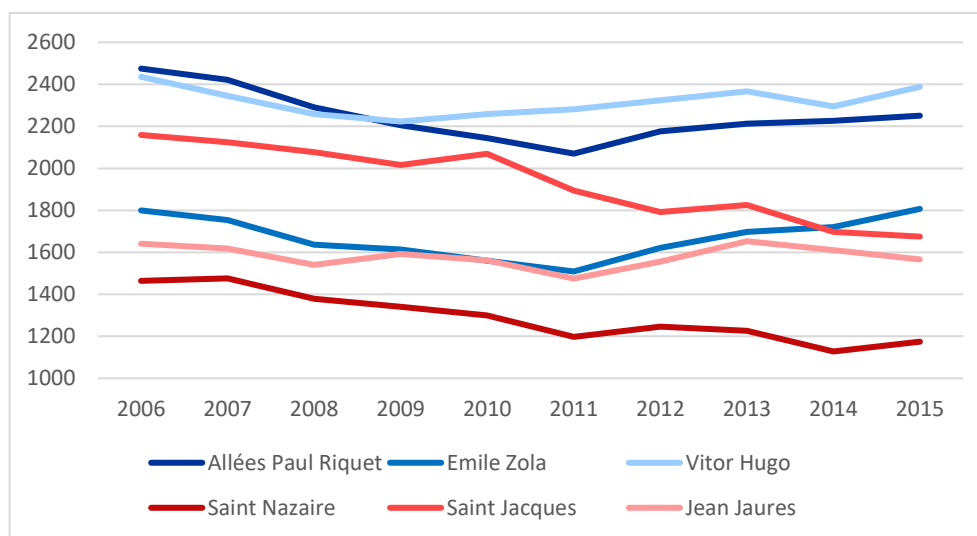
Essa forte corrente migratória da década de 1960 se estende majoritariamente até o final dos anos 90, e como consequência em 2001 o Centro Histórico possuía apenas 7000 habitantes¹⁰, o que representava aproximadamente 10% da população da cidade (CORPUS 2001).

¹⁰No período em que foi realizado este levantamento ainda não havia a setorização por IRIS que existe atualmente. Dessa forma ao compararmos a região que correspondia ao Centro Histórico nos anos 2000 com as atuais IRIS, temos que a região era composta pela IRIS *Saint Jacques*, *Jean Jaurès*, *Saint Nazaire* e uma parte da IRIS *Four à Chaux*.

Os anos seguintes, entre 2001 e 2006 foram marcados por um aumento populacional em todo município. No entanto, em 2007 Béziers passa por outro período de perda populacional que se estende até o ano de 2010. Essa situação fez com que ocorresse uma redução de 5,8% do número de habitantes da área do QPV *Centre Ville* (1.265 hab.), o que afetou principalmente os setores “*Alma Saint Saëns*” e “Centro Histórico” (Béziers méditerranée, CGET, e Ville de Béziers 2014), representados respectivamente em azul e vermelho nos gráficos a seguir.

Gráfico 3: Desenvolvimento populacional dos setores “*Alma Saint Saëns*” e “Centro Histórico” entre os anos de 2006 e 2015

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



Nessa mesma direção, outro relatório elaborado pelo INSEE mostra que entre 2011 e 2013 os dois setores analisados anteriormente tiveram um crescimento populacional de 5,3% (554 hab.). Nesse mesmo período, ao observarmos toda área do QPV *Centre Ville*, vemos que a mesma apresentava 25% da população total da cidade (19.054 hab.); dos quais 20,7% eram estrangeiros, 51,3% eram mulheres, 35,4% possuíam menos de 25 anos e 52,2% das famílias eram constituídas por apenas uma pessoa (INSEE 2017, 2015a).

Embora a cidade tenha apresentado um contínuo crescimento populacional após 2010, a área do QPV *Centre Ville* passa por uma redução do seu número de habitantes entre os anos de 2013 e 2014. Nesse período, o setor do Centro Histórico é o mais afetado com uma perda populacional de 5,7% (269 hab.). Ademais, podemos observar também uma ligeira queda do número de habitantes na região do “*Alma Saint Saëns*” (0,5% / 34 hab.), enquanto os outros setores do QPV passam por um aumento habitacional, seguindo a tendência da cidade. Contudo, é interessante ressaltarmos que nos anos seguintes entre 2014 e 2015, o setor “*Alma Saint Saëns*” apresenta um crescimento de 3,3% (204 hab.), sendo as duas únicas IRIS com perdas populacionais são *Jean Jaures* e *Saint Jacques*, no setor do Centro Histórico (1,5% / 66 hab.).

A partir desses dados, podemos constatar que o desenvolvimento populacional das diferentes IRIS que compõem o QPV *Centre Ville* não ocorreu de forma semelhante, e entre os anos de 2009 e 2015 foi possível observar uma certa estabilidade populacional nas regiões mais

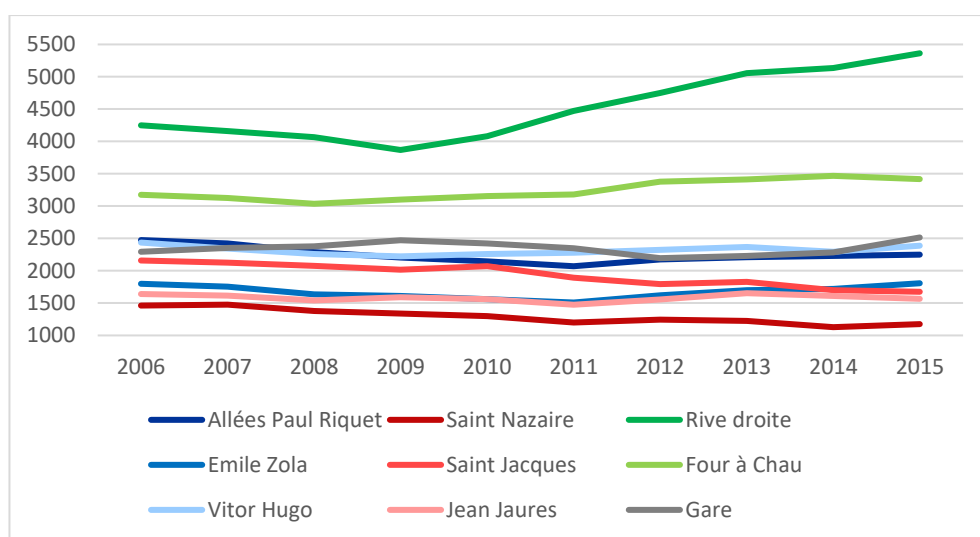
antigas da cidade, representadas pelas IRIS *Alma Saint Saëns*, *Centre Ville* e *Gare*. Todavia, essas áreas apresentavam uma taxa de vazio imobiliário de 27,6% em 2011, o que permitiria um aumento do número de habitantes mesmo nesses setores que se encontram em um tecido urbano consolidado (Béziers méditerranée et al. 2014).

Em contrapartida, a IRIS *Rive Droite* que se localiza à margem esquerda do Rio Orb, em uma configuração urbana que permite o desenvolvimento de novas moradias unifamiliares, passou por um grande aumento populacional entre 2009 e 2015, refletindo assim as novas demandas habitacionais do município. Porém, lembramos aqui que a maior parte do desenvolvimento dessa IRIS ocorreu fora da área delimitada pelo QPV e por isso, não proporcionou um crescimento exponencial do mesmo.

O gráfico a seguir, mostra o desenvolvimento populacional entre 2006 e 2015 de todas as IRIS que se encontram no QPV *Centre Ville*.

Gráfico 4: Desenvolvimento populacional do QPV Centre Ville entre os anos de 2006 e 2015

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor

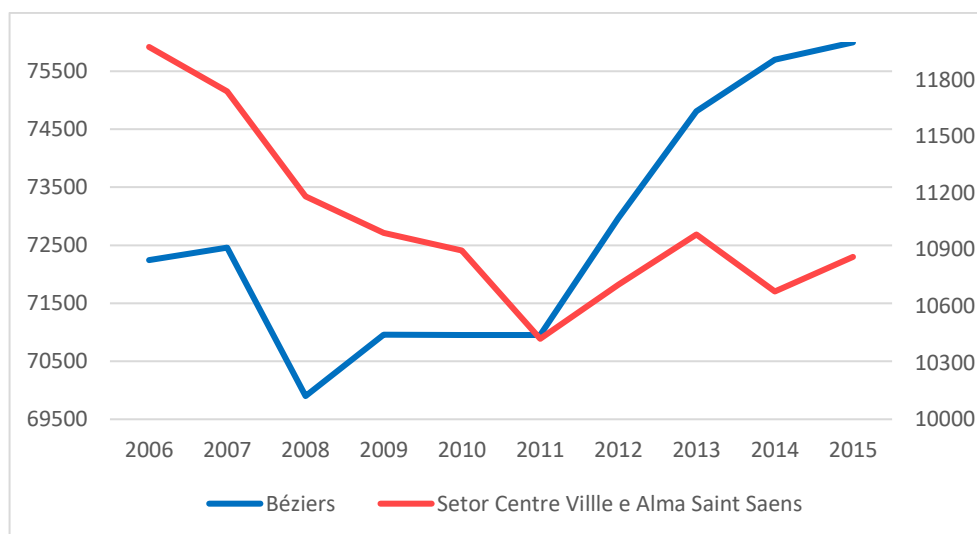


Essa diferença nos padrões de desenvolvimento populacional das IRIS nos faz perceber que a cidade de Béziers e os diferentes setores que compõe o QPV *Centre Ville* nem sempre seguiram padrões de crescimento semelhantes.

A partir daí, podemos concluir que ao compararmos os setores *Alma Saint Saëns* e Centro Histórico com o restante da cidade é possível verificamos que durante os anos 2006 e 2011 todos apresentavam taxas populacionais negativas. No entanto, durante a forte expansão urbana entre 2011 e 2015, os setores em análise apresentaram uma variação em seus ciclos de crescimento e declínio populacional, não acompanhando o desenvolvimento do restante do município, conforme apresentado no gráfico abaixo.

Gráfico 5: Desenvolvimento populacional da cidade de Béziers e dos setores “Alma Saint Saëns” e “Centro Histórico” entre os anos de 2006 e 2015

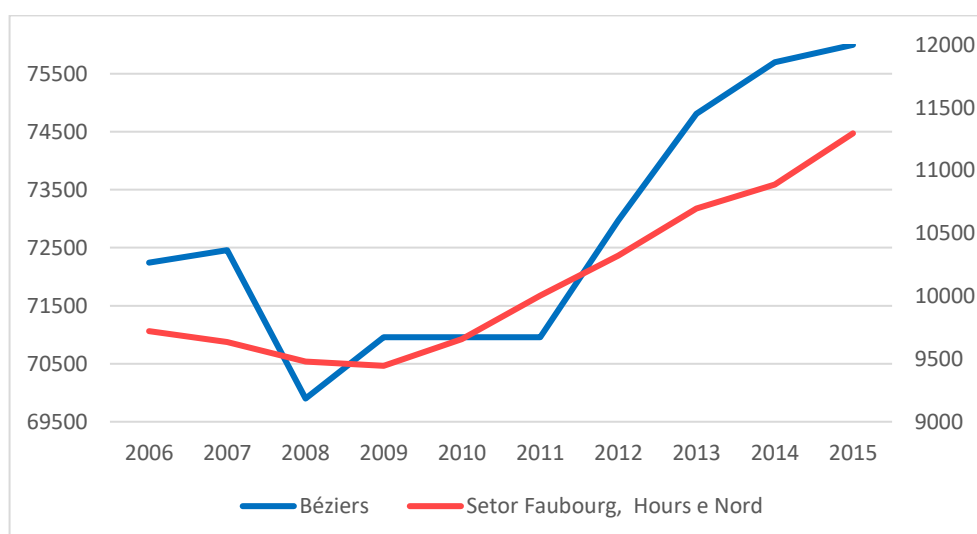
Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



Por outro lado, ao considerarmos os outros três setores que constituem o QPV *Centre Ville*: *Faubourg*, *Hours* e *Nord*, percebemos que os mesmos acompanharam os ciclos de desenvolvimento da cidade. Assim, entre 2006 e 2009 essas áreas apresentaram uma queda populacional, mas os anos seguintes registram uma crescente expansão do número de habitantes. Dessa forma, ao analisarmos todo o período de evolução dos três setores desde 2006 até 2015 é possível observar um crescimento de respectivamente 26%, 9,5% e 7,6%. O grande aumento do primeiro setor, que corresponde à IRIS *Rive Droite*, se deu principalmente pelo fato do mesmo está inserido à margem esquerda do Rio Orb, se localizando fora do tecido urbano consolidado e antigo em que se encontra os outros setores do QPV, principalmente o “*Alma Saint Saëns*” e “*Centro Histórico*”.

Gráfico 6: Desenvolvimento populacional da cidade de Béziers e dos setores “Faubourg”, “Hours” e “Nord” entre os anos de 2006 e 2015

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



É importante ressaltar, que a contínua expansão do número de habitantes no município ocorre predominantemente devido ao crescimento do número de imigrantes e estrangeiros que chegam na cidade desde os anos 2000. Dessa forma, para melhor compreendermos o motivo desta intensa migração e as áreas para as quais os imigrantes se dirigem, será realizado a seguir uma análise voltada para essas questões.

Imigração

Em 2003, o Languedoc foi considerado a 4ª Região da França a apresentar a maior proporção de imigrantes provenientes de outros países, em sua população. A maior parte desses imigrantes ao chegarem nas áreas urbanas, por possuírem baixos padrões socioeconômicos, se deslocavam em busca de moradia em locais onde a renda era mais moderada, sendo essas as regiões mais desfavorecidas da cidade.

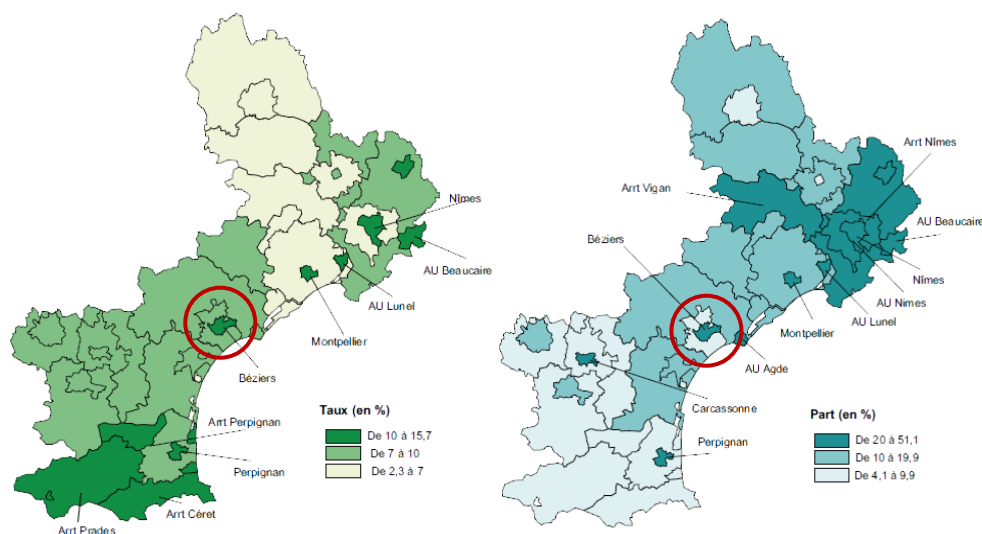
Assim, os bairros localizados nas ZUS, por apresentarem uma quantidade significativa de moradias sociais e outras tantas em mau estado de conservação, eram considerados os locais mais atrativos para a população de baixo poder econômico. Esse fator pode ser observado através da grande quantidade de Magrebinos que se instalaram nessas áreas, sendo considerados os imigrantes mais frequentes dessa região (Pallez and Le Gouhinec 2003).

Neste sentido, ao analisarmos a cidade de Béziers, vemos que o seu crescimento populacional foi marcado por uma forte presença de imigrantes procedentes de diferentes países europeus como Reino Unido, Espanha, Bélgica, entre outros. Entretanto, assim como a Região do Languedoc, a maior corrente migratória da cidade tem origem Magrebina, vindo principalmente da Argélia, Marrocos e Tunísia respectivamente (Pallez and Le Gouhinec 2003).

Sob esse enfoque, ao observarmos a evolução das taxas de imigração no município, podemos perceber que em 1999 10,4% de toda população da cidade era constituída de imigrantes (6.935 imi.), dos quais mais de 50% eram estrangeiros e destes 20% a 51% eram de origem marroquina, conforme mostra a imagem a seguir (Lacan 2012; Pallez and Le Gouhinec 2003).

*Figura 12: Porcentagem de imigrantes na Região do Languedoc em 1999**Figura 13: Porcentagem de imigrantes Marroquinos na Região Languedoc em 1999*

Fonte: Pallez e Le Gouhinec (2003)

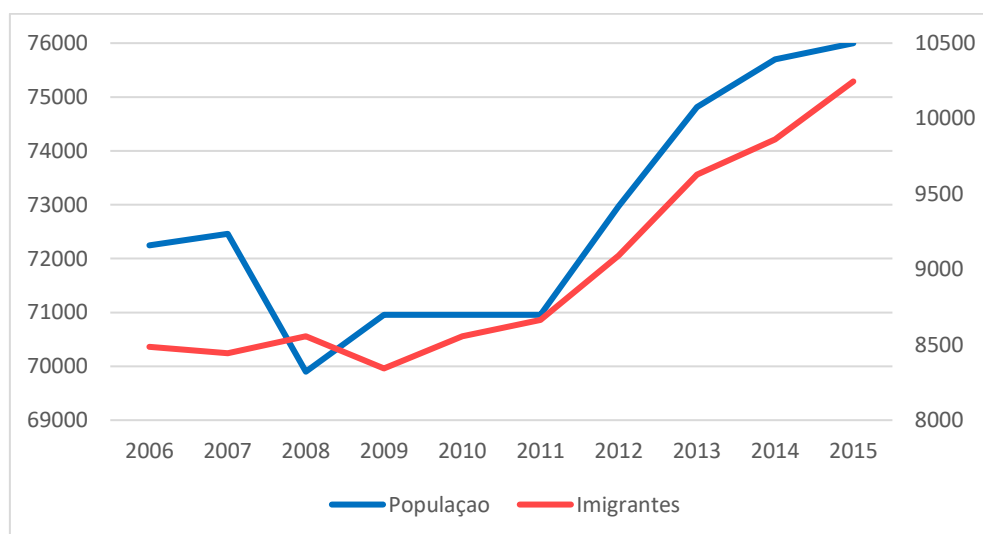


A partir dos anos 2000, a cidade passa por períodos de oscilação nos seus índices migratórios e em 2009 apresentava 8.343 imigrantes, o que correspondia a 11,7% de toda população do município. Após 2009, Béziers passa por um crescente aumento do número de imigrantes e em 2015 a cidade possuía 10.246 habitantes provenientes de outros países, o que representava 13,5% da população total do município.

Através desses dados, percebermos que entre 1999 e 2015 a cidade passou por um aumento de 47,7% em seu número de imigrantes, o que representa um aumento populacional de 3.310 habitantes. Ademais, também é possível observar que entre 2006 e 2009 esse crescimento não ocorreu de forma homogênea, mas após esse período a cidade passa por um contínuo crescimento das suas taxas migratórias, como pode ser observado no gráfico a seguir.

Gráfico 7: População total e número de imigrante Béziers 2006 e 2015

Fonte: INSEE (2017), Adaptado pelo autor



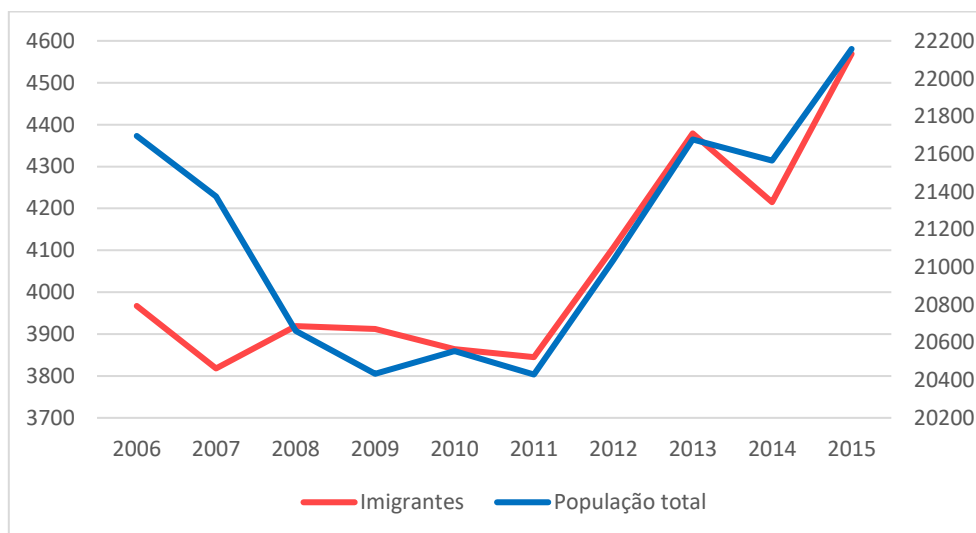
Dentro desse contexto, ao analisarmos os índices migratórios no QPV *Centre Ville*, é possível verificarmos que em 2006 a região apresentava 46,7% (3.967) de todos os imigrantes da cidade, o que correspondia a 18,3% da população total do QPV (21.695 hab.). Nesse período as IRIS *Rive Droite*, *Four à Chaux* e *Saint Jacques* eram aquelas que possuíam as maiores concentrações de imigrantes, com respectivamente 19,8%, 16% e 15,3%. Os cinco anos seguintes, entre 2007 e 2011, foram marcados por diversas oscilações nas taxas migratórias e no final deste período o QPV contava com 3.845 imigrantes, representando uma queda de 3% (122 hab.) em relação à 2006. Vale destacar, que a partir de 2009 a IRIS *Saint Jacques* tem uma queda no número de imigrantes, enquanto a IRIS *Gare* tem um aumento de 5%, em relação a 2006.

Após 2011, a região do QPV passa por uma forte expansão migratória e em 2015 apresentava 4.569 imigrantes, o que correspondia a 20,6% do número total de habitantes do QPV e 44% dos imigrantes da cidade, conforme dados do INSEE (2017).

O gráfico abaixo apresenta os valores relativos às taxas migratórias e a população total do QPV *Centre Ville*, no período entre 2006 e 2015. Assim, é possível obter um paralelo entre esses dados e verificar que em certos períodos (2011-2015) as taxas migratórias seguem o crescimento populacional do QPV, enquanto durante os anos de 2006 a 2011 houve diferenças nos padrões de evolução.

Gráfico 8: População total e Imigrante no QPV *Centre Ville*

Fonte: INSEE (2017), adaptado pelo autor

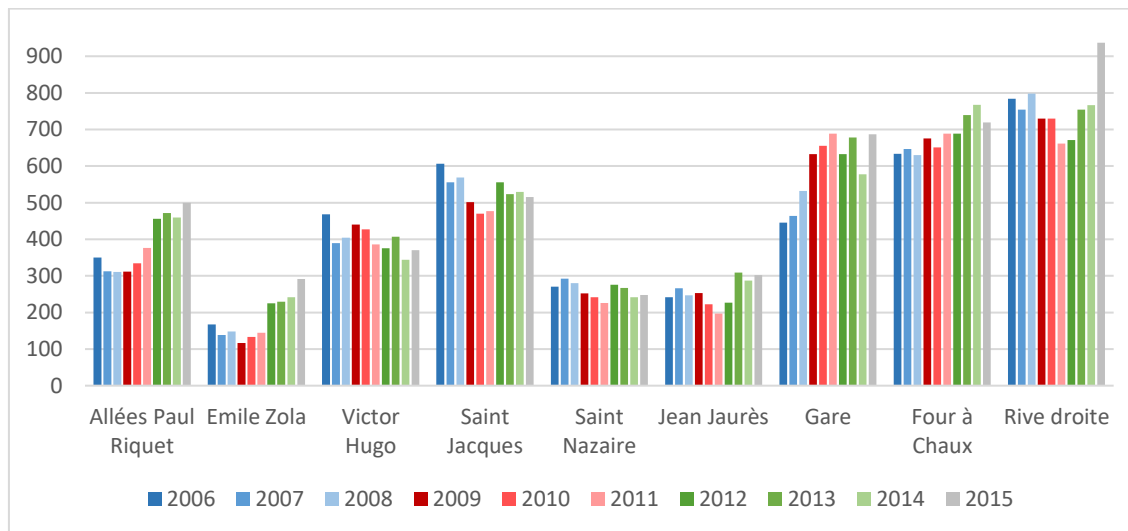


Para compreendermos o atual estado de desenvolvimento do QPV, além dos dados gerais que foram apresentados anteriormente, passaremos à análise da evolução das taxas migratórias em cada IRIS que compõem o mesmo. Dessa forma, o gráfico abaixo mostra como ocorreu a evolução do número de imigrantes entre 2006 e 2015, sendo possível verificar um significativo aumento nas IRIS *Allées Paul Riquet*, *Emile Zola*, *Four à Chaux* e *Rive Droite*, após 2010 (INSEE 2017; Ville de Béziers 2015). Nessa direção, também podemos observar que em

2012 o setor do Centro Histórico apresenta taxas positivas em comparação aos anos anteriores e se mantém relativamente estável nos anos seguintes.

Gráfico 9: Número de imigrantes em cada IRIS do QPV Centre Ville

Fonte: INSSE (2017), adaptado pelo autor



Para além da quantidade de imigrantes analisada no gráfico acima, também é importante observar a proporção de imigrantes em relação à população total de cada IRIS, no intuito de percebermos a evolução quantitativa dos mesmos em cada uma dessas áreas.

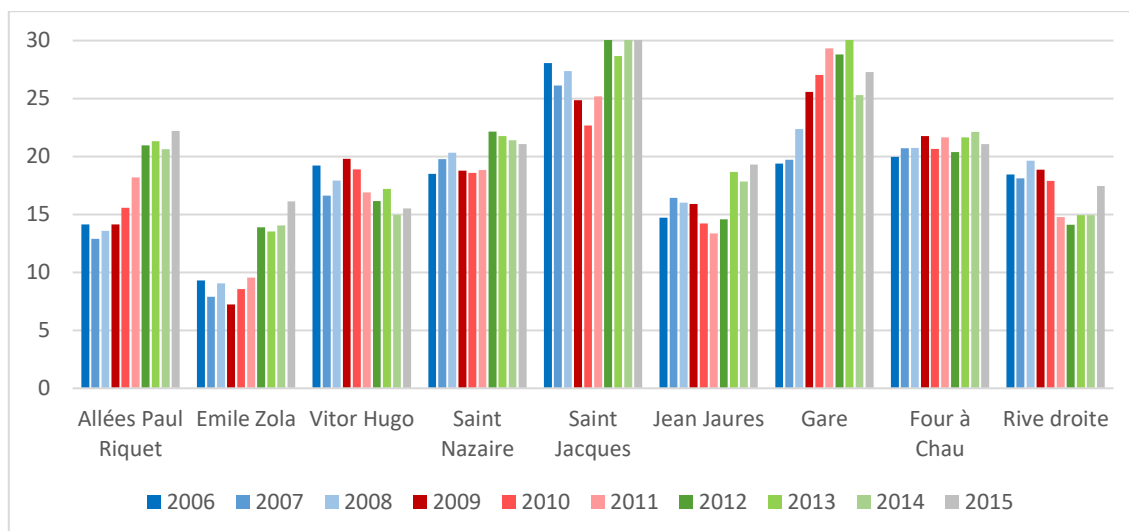
Assim, ao analisarmos a IRIS *Saint Jacques*, verificamos que essa possui maiores taxas de imigrante em sua população, chegando a um total de 31% em 2015. Pelo mesmo viés, ao analisarmos a IRIS *Gare* foi possível constatar um aumento exponencial de 11% entre 2006 e 2013, o que representava no final desse período 30,4% de imigrantes. Os anos seguintes são marcados por uma pequena queda desses valores e no final de 2015 apresentava um total de 27,3% de imigrantes.

Outra IRIS que passou por um contínuo crescimento das taxas migratórias após 2007 foi a *Allées Paul Riquet*, contando com um aumento de 8% entre 2007 e 2015, chegando a um total de 22% de imigrante no final desse período.

É importante salientarmos também, que as IRIS *Four à Chaux* e *Rive Droite*, apesar de apresentarem um elevado número de imigrantes, como retratado no gráfico 9, possui baixas proporções dos mesmos, com respectivamente 21% e 17% em 2015, como pode ser observado no gráfico abaixo.

Gráfico 10: Porcentagem de imigrante nas IRIS do QPV Centre Ville

Fonte: INSEE, Autor



Essa alta concentração de imigrantes no QPV está diretamente ligada aos seus baixos valores de arrendamento, pois a área central do município se encontra de 10% a 15% mais barata que as outras regiões da cidade (URBANIS 2010). Ademais, como apresentado anteriormente, os imigrantes socioeconomicamente mais desfavorecidos se direcionam para as regiões onde o custo de vida é mais moderado. Esse fato, explica a preferência dos imigrantes pela cidade de Béziers, dado que em 2009 um apartamento de aproximadamente 100m² no município era arrendado por 170€ a menos do que um de mesma superfície em Montpellier ou Sète (Ville de Béziers 2012a). Em 2019, os valores do setor imobiliário de Béziers ainda se encontram bem abaixo da média apresentada por Montpellier, sendo possível observar que preço médio de venda da cidade em estudo, se encontra em torno de 1298€/m², enquanto seu município vizinho possui uma média de 2673€/m², conforme dados apresentados pela agência *Bien Estimer* (Bien Estimer 2019).

Outro fator a ser considerado durante a análise dos perfis migratórios trata-se da faixa etária dos imigrantes que vem para a cidade, sendo assim possível verificar o padrão migratório da população que se desloca para Béziers.

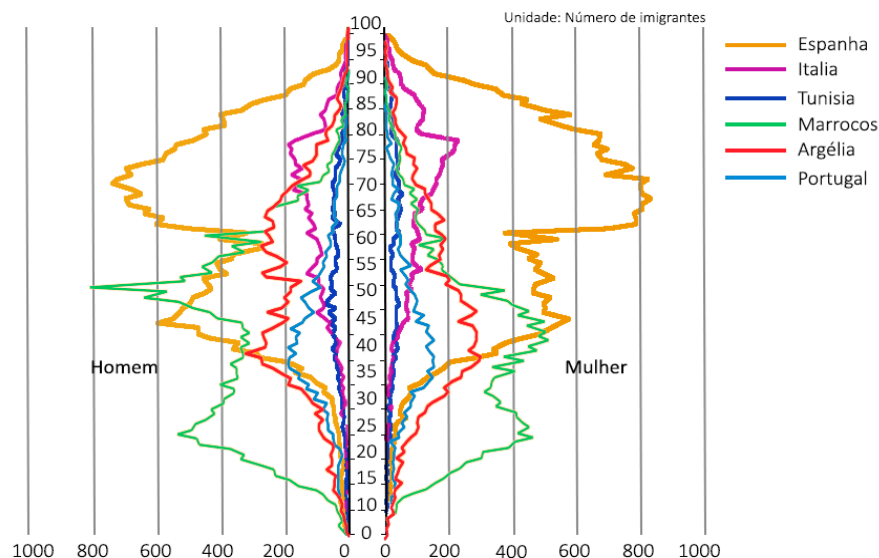
Dessa forma, segundo dados do INSEE em 1999, a maior parte dos moradores do município possuíam entre 30 e 44 anos e a segunda faixa etária mais significativa se encontrava entre 15 a 29 anos. Ao analisarmos os imigrantes, os dados do INSEE revelam que em 1999 seis em cada dez imigrantes provenientes de países Europeus, como Espanha e Itália, possuíam mais de 60 anos e apenas 1% possuía menos de 20 anos. Esses dados evidenciam que a maior parte dos imigrantes europeus que se dirigiam para o Languedoc já estavam aposentados quando decidiram se deslocar para a região (Pallez and Le Gouhinec 2003).

Em contrapartida, ao observarmos a situação dos imigrantes de origem Magrebina, principalmente do Marrocos, temos que 15% possuía menos de 20 anos e a idade média dos

imigrantes era de 38 anos, representando uma população majoritariamente ativa (Pallez and Le Gouhinec 2003).

Gráfico 11: Faixa etária dos imigrantes da Região do Languedoc-Roussillon em 1999

Fonte: Pallez and Le Gouhinec (2003), adaptada pelo autor

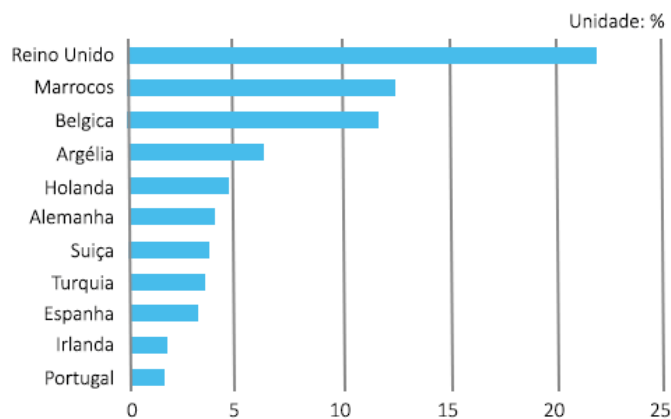


Em 2010, a faixa etária da cidade se encontrava majoritariamente entre 40 e 54 anos, e em seguida tinha-se uma predominância de habitantes entre 25 e 39 anos. Ao compararmos com a faixa etária dos imigrantes magrebinos é possível encontrarmos uma certa similaridade, dado que 80% possuía menos de 40 anos. Por outro lado, três quartos da população proveniente dos países do norte europeu, como o Reino Unido, possuíam mais de 40 anos e um quarto mais de 60 anos, o que representava uma população mais velha, próximo da aposentadoria (Pallez and Le Gouhinec 2003).

Vale ressaltar que na área de estudo a média de idade segue os padrões da cidade e o QPV *Centre Ville* possui uma população predominantemente entre 25 e 39 anos e 40 e 54 anos, respectivamente.

Gráfico 12: Proporção de imigrantes no oeste do departamento do Hérault

Fonte: Pallez and Le Gouhinec (2003)



Conclusão

Após a análise realizada neste capítulo é possível verificar que a cidade de Béziers passou por grandes perdas populacionais entre os anos de 1975 e 1999, devido a dois principais fatores. O primeiro, refere-se ao processo de suburbanização que ocorreu, principalmente, devido a facilidade de locomoção proporcionada pela expansão do uso do automóvel e, consequentemente a possibilidade de se viver em casas maiores nas periferias, o que reduziu significativamente o número de habitantes na área central da cidade. Em seguida, a monofuncionalidade da atividade econômica fez com que a cidade apresentasse altas taxas de desemprego após o fechamento das empresas de metalurgia e da mecanização da viticultura, o que levou a perda de muitos habitantes.

Entretanto, após esse longo período de perdas populacionais a cidade voltou a apresentar taxas positivas de crescimento em 1999, sendo esse fenômeno explicado pela grande quantidade de imigrantes que chegaram ao município e se dirigem, principalmente, para a região do QPV *Centre Ville*. A razão para esse aumento populacional nessa região, justifica-se pelo fato de que a maior parte desses imigrantes apresentavam baixos padrões socioeconômicos, e por isso a escolha por um local que apresentasse valores de arrendamento mais moderados. Dessa forma, o QPV *Centre Ville* é a área da cidade que mais atraiu esses imigrantes, devido aos baixos valores de arrendamento provocados pelas inúmeras habitações degradadas e vazias, sendo esse um reflexo do processo de suburbanização.

Ressaltamos que, a cidade de Béziers também atraiu imigrantes com moderados padrões socioeconômicos. No entanto, essa população chegou ao município quando não estavam mais em idade ativa ou já se encontravam próximo da aposentadoria, o que não é o caso dos imigrantes mencionados anteriormente. Inferimos então que, a maior parte dos imigrantes em idade ativa, que mudaram para a área em estudo após os anos 2000, apresentavam baixos padrões socioeconômicos, o que acabou interferindo diretamente na economia local.

Nesse sentido, é importante salientarmos que além do QPV existem outras áreas na cidade capazes de atrair uma grande quantidade de imigrantes. A atratividade desses bairros está, normalmente, atrelada às atividades que se encontram ao redor do mesmo, como é o caso dos bairros universitários que possuem uma grande quantidade de jovens imigrantes, e que, geralmente, não apresentam dificuldades econômicas (Pallez and Le Gouhinec 2003). No entanto, essa situação não é uma regra para Béziers, pois mesmo possuindo uma Universidade inaugurada em 1992, a cidade sofre uma grande perda migratória da população universitária, entre 18 e 25 anos. A maior parte desses jovens escolhe continuar seus estudos em cidades maiores, como Montpellier e a outra parte da população nessa faixa etária (36%) deixa a cidade em busca de emprego, conforme dados apresentados pelo INSEE 2006 (Ville de Béziers 2012a). Esse fator faz com que a cidade sofra com a falta de mão de obra qualificada, o que implica em salários mais baixos e uma menor dinâmica econômica para o município.

Nessa direção, para melhor compreendermos o atual estado econômico da cidade, mas principalmente do QPV Centre Ville e dos setores Alma Saint Saëns e Centro Histórico, será realizada a seguir uma análise econômica dessas áreas.

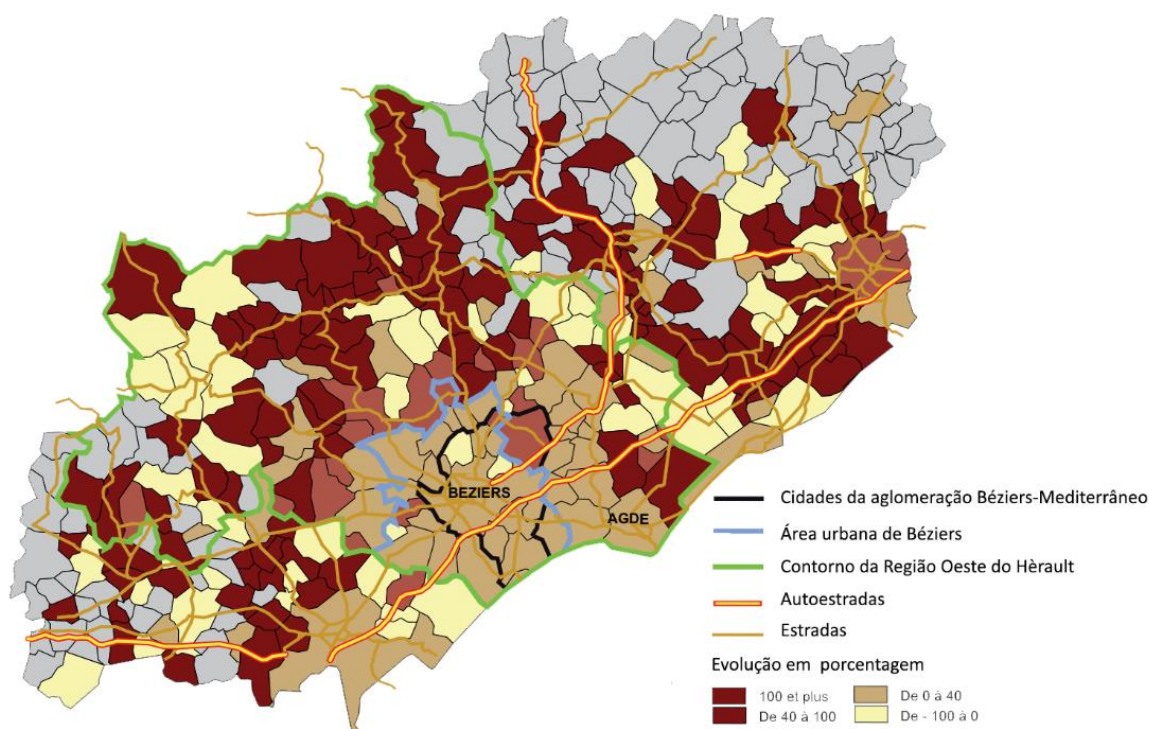
3.1.2 Análise econômica

Setores de serviço

Béziers é a segunda principal cidade do departamento do Hérault e por isso, sua área de abrangência atinge uma população que ultrapassa os limites físicos do município, o que faz com que exista um intenso movimento pendular entre o centro e as periferias (INSEE 2010c). A imagem a seguir mostra a evolução do movimento pendular de Béziers e sua área de abrangência entre os anos de 1999 e 2006, sendo possível perceber que as cidades mais afastadas do centro tiveram um maior aumento percentual do que aquelas que se encontram em volta de Béziers. Esse fenômeno está relacionado com a intensa suburbanização em meados da década de 70, o que fez com que as cidades mais próximas de Béziers já se encontrassem em constante conexão de deslocamento casa-trabalho.

Figura 14: Evolução do deslocamento casa-trabalho em direção à Béziers entre 1999 e 2006

Fonte: (INSEE 2010c), adaptado pelo autor



Entretanto, apesar da importância desses fluxos diários de trabalho e da conexão econômica existente entre os municípios, essa pesquisa terá como foco os trabalhadores e os serviços disponíveis em Béziers, principalmente na área de estudo do QPV *Centre Ville*. Dessa forma, será realizado uma análise da evolução dos setores econômicos de Béziers, entre os anos de 1982 e 2015, tendo como base os dados disponibilizados pelo INSEE.

Temos então que em 2015 a cidade contava com 63,1% de população ativa¹¹, ou seja, pessoas entre 15 e 64 anos que se declararam empregadas ou desempregadas. O restante da população nessa faixa etária (36,9%) foi classificado como estudante, estagiário não remunerado, do lar e aposentado e por isso não fazem parte desta contagem, sendo então representados como inativos.

Nessa mesma direção, ao observarmos os dados referentes a cada uma das IRIS que compõe o QPV *Centre Ville*, é possível verificarmos que a maioria apresenta médias similares à da cidade, e apenas as IRIS *Four à Chaux*, *Rive Droite* e *Saint Jacques* encontram-se abaixo das porcentagens do município, como pode ser analisado na tabela abaixo.

Tabela 2: Percentagem de população ativa no QPV Centre Ville

Fonte: INSEE (2015), adaptado pelo autor

IRIS	População ativa %
Allées Paul Riquet	65,2 %
Emile Zola	69,3 %
Four à Chaux	56,6 %
Gare	65,2 %
Jean Jaurès	64,9 %
Rive Droite	46,8 %
Saint Jacques	51,4 %
Saint Nazaire	65,6 %
Victor Hugo	63,6 %
Béziers	63,1 %

A maior parte da população ativa da cidade trabalha no setor de serviços, porém vale informar que Béziers e seus municípios periféricos estão inseridos em uma região fortemente agrícola e por isso, apresentam uma significativa parcela de agricultores e trabalhadores sazonais. Temos ainda, o fato de ser considerável o número de artesãos e operários que atuam no município, principalmente se comparado com o restante do Departamento do Hérault, o que demonstra sinais de uma região produtora voltada para atividades de menor valor agregado (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois 2013).

Contudo, apesar da necessidade de mão de obra agrícola na região, em 2015 apenas 1% (465) dos trabalhadores declararam a agricultura como sendo sua atividade principal. Além disso, é possível observar que Béziers passou por uma redução de 23,7% do seu número de agricultores entre os anos de 1982 e 2015, sendo esse um processo que ocorreu, principalmente devido a mecanização da viticultura (INSEE 2018a)

Nesse mesmo período, as atividades de fabricação e transporte/logística, também passaram por perdas relevantes em seu quadro total de assalariados, apresentando uma redução de respectivamente 43,7% e 32,9%, entre 1982 e 2015 (INSEE 2018a). No entanto, essa

¹¹ O cálculo da percentagem da população ativa ocorre da seguinte forma: (Número de pessoas ativas/ População total entre 15 e 64 anos *100)

porcentagem poderia ser ainda mais significativa se estivéssemos analisando o início dos anos 1960, pois nesse período ocorreu o fechamento da usina metalúrgica “Fouga”, o que proporcionou uma redução de 1500 postos de trabalho (Balso 2003). Esse valor representa atualmente 50% dos trabalhadores do setor industrial de Béziers, o que hoje configura 8,2% do total de assalariados da cidade.

Entretanto, apesar dessa relevante redução percentual do número de trabalhadores nas atividades de fabricação, Béziers, ainda hoje, constitui um importante polo industrial na região e possui, junto com seus municípios periféricos, um setor metalúrgico que reúne 26 empresas e geram 850 empregos (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois 2013).

Outros serviços que tiveram expressivas perdas do número de assalariados entre 1982 e 2015 são os de manutenção/reparo (-25,3%) e de construção/obras públicas (-22,8%). Esse último, entre os anos de 1982 a 2015, passou por uma contínua redução do número de funcionários, enquanto as atividades de manutenção e reparo tiveram uma perda mais intensa apenas após 1990. Isso fez com que, no final de 2015 o setor de construção de Béziers possuísse apenas 7% da mão de obra trabalhadora da cidade, sendo esse valor 2% menor do que em 1982. Contudo, essa tendência de redução não se aplica aos municípios periféricos, pois apesar de ser possível observar uma perda na porcentagem de trabalhadores nesse tipo de atividade durante a década de 1990, o setor de construção é o que apresenta maiores taxas de crescimento nesses locais (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois 2013). Esse aumento ocorreu não apenas pela chegada de novos moradores nas áreas periféricas, mas também pelo desenvolvimento turístico na região, que entre 1982 e 2015 mais que dobrou o número de empregados na cidade de Béziers, passando de 240 para 634 pessoas.

Outra categoria a ser analisada trata-se do setor de serviços não mercantis que reúnem trabalhadores da administração pública, do ensino, da saúde e de ação social e por isso, na maior parte das vezes, são compostos por empresas públicas. Esse setor ao contrário dos três últimos apresentados anteriormente, retratou um crescente aumento do seu número de trabalhadores entre 1982 e 2015, representando 38,6% de toda mão de obra da cidade em 2015, sendo esse um valor 8,7% maior que em 1982.

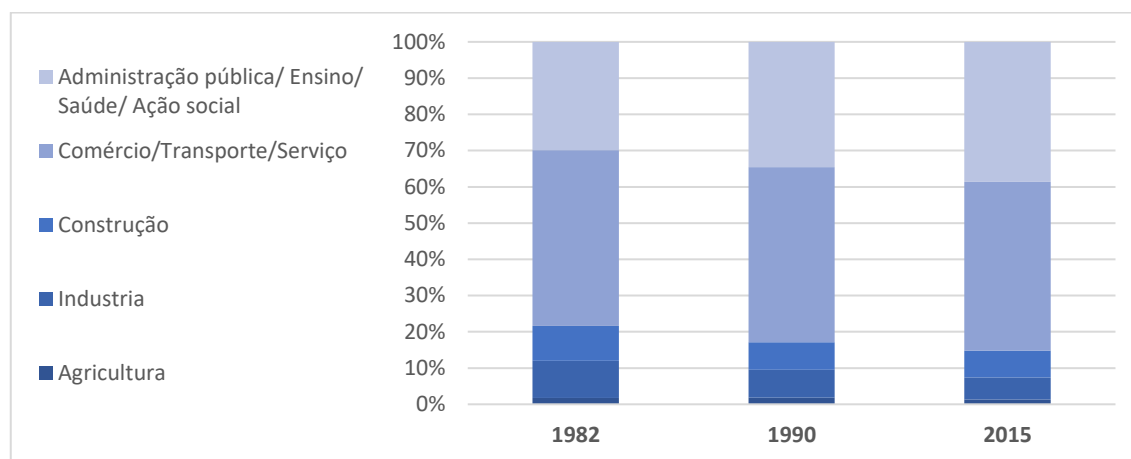
Nessa mesma direção, o setor de comércio, transporte e serviço também apresentam uma grande proporção de trabalhadores (46,6%), sendo considerado o mais ativo de Béziers em 2015, mesmo após ter sofrido uma queda de aproximadamente 2% se comparado ao ano de 1982. Dentro desse setor, os *serviços de proximidade*, que são constituídos por determinadas profissões voltas para os serviços cotidianos (com exceção dos serviços de distribuição, transporte, educação e saúde), tiveram um aumento de 55% entre 1982 e 2015.

Essa alta concentração de trabalhadores no setor terciário não é uma característica exclusiva da cidade, pois suas periferias tiveram um aumento de 8% nesse setor entre os anos de 1990 e 2005, chegando a 57% no final desse período. Contudo, tanto Béziers quanto seus municípios vizinhos ainda se encontram longe dos índices do departamento do Hérault, que em 2005 possuía 64% de trabalhadores terciários (Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois 2013).

A partir dessas análises, é possível observarmos que o setor de serviços não mercantis é único que apresentou um contínuo crescimento do número de trabalhadores entre os anos de 1982 e 2015, com um aumento de 8,7% nesse período. Todos os outros setores passaram por uma redução do número de assalariados, sendo o setor industrial o mais afetado, com uma redução de 4,21% entre 1982 e 2015. Em seguida, as maiores reduções estão associadas com o setor da construção, do comércio e da agricultura com perdas de respectivamente -2,2%, -1,9% e -0,42%, como pode ser observado no gráfico a seguir.

Gráfico 13: Porcentagem de trabalhadores por setor econômico em Béziers

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



Desemprego

Outro fator essencial para a compreensão do quadro econômico de Béziers está relacionado ao número total de pessoas empregadas e desempregadas na cidade; visto que os dados expostos anteriormente retratam a porcentagem de trabalhadores, nos cinco setores econômicos, de acordo com o número de vagas de empregos existente no município. Não obstante, nem todas as pessoas que trabalham em Béziers moram na cidade, sendo esse um dos fatores que fazem com que os cargos existentes não atendam a demanda de trabalho dos moradores.

Dessa forma, será realizado a seguir uma análise das Taxas de Emprego¹² e de Desemprego Bruto da cidade. Essas taxas, segundo o INSEE, referem-se à população ativa entre 15 e 64 anos que possuem ou não um emprego. Em contrapartida, não será utilizado o termo “Taxa de Desemprego”, classificado pelo INSEE para se referir a todos os trabalhadores ativos entre 15 e 64 anos que estão à procura de emprego, mesmo aqueles que já se encontram empregados e desejam mudar de trabalho. Com isso, a escolha dos dois primeiros termos evita a ambiguidade existente na expressão “em busca de trabalho”, para a utilização das frases “ter um trabalho” ou

¹² De acordo com a Organização Internacional do Trabalho (OIT), uma pessoa empregada é uma pessoa ativa que trabalha no mínimo uma hora por semana. Dessa forma, a taxa de emprego refere-se a divisão do número de pessoas que preenchem esta condição por toda população entre 15 aos 64 anos (Republique Française 2016).

“não ter um trabalho”, o que é menos ambíguo conforme explicado pelo economista André Zylberberg (Théobald 2015).

Assim, através dos dados disponibilizados pelo INSEE será realizada uma análise comparativa do período entre 1999 e 2015, na qual será possível perceber a evolução das Taxas de Emprego durante os anos que seguem o período de declínio populacional de Béziers (1975-1999).

Temos então que em 1999, a população ativa representava 64,6% do total dos habitantes entre 15 e 64 anos e a taxa de desemprego bruta, ou seja, porcentagem de trabalhadores ativos sem emprego, era de 15,8%, sendo superior à média nacional que se encontrava em aproximadamente 10%.

Em 2006, há uma pequena redução da população ativa entre 15 e 64 anos, e a taxa de desemprego bruta se encontrava em 13,4 %, representando uma redução de 2,4% se comparado ao ano de 1999. Entretanto, esse valor ainda se encontrava significativamente acima da média nacional de 8,5% nesse mesmo período.

Ademais, em 2006 a taxa de emprego dos jovens com 15 a 24 anos era de 28,1% e o segmento mais ativo era composto pela população que se encontrava na faixa etária de 25 a 54 anos. Para além desses dados, temos que nesse período apenas 43,2% das mulheres ativas possuíam um emprego e dessas, 32% trabalhavam apenas em tempo parcial e 56,8% tinham entre 25 e 54 anos.

Ao analisarmos o ano de 2010, podemos perceber que 63,3% dos habitantes faziam parte da população ativa e desses 13,5% se encontravam sem trabalho, o que representava 4,6% a mais do que a média do país. Assim, se verificarmos a porcentagem do número de jovens empregados, vemos que houve uma redução de 2,1% se comparado ao ano de 2006. O mesmo acontece com os trabalhadores entre 25 e 54 anos, que agora representam 63,9% do total da taxa de emprego da cidade, o que equivale a uma queda de 1% em 4 anos. O número de mulheres que possuíam um trabalho aumentou em 2,5%, chegando a 45,7% no ano de 2010, mas dessas 34,2% trabalhavam apenas em tempo parcial, representando um aumento de 2,2%.

O INSEE ainda fornece os dados de 2015, no qual é possível observar que 63,1% da população da cidade se encontrava ativa. Ainda assim, 14,6% dessas pessoas estavam sem trabalho e apenas 48,5% possuíam um emprego, o que demonstra um contínuo aumento do número de desempregados na cidade desde 2006. Nessa perspectiva, ao observarmos a taxa do número jovens empregados, vemos que houve uma redução de 5,7% se comparado ao ano de 2006 e o mesmo acontece com os trabalhadores entre 25 e 54 anos, que agora representam apenas 60% da taxa de empregabilidade da cidade. Nesse mesmo ano, o número de mulheres que possuíam um emprego reduziu para 45,3%, sendo que dessas 35,1% trabalhavam apenas em período parcial, o que representa um aumento de 3,1% em relação a 2006.

A tabela a seguir representa as informações relativos as taxas de emprego da cidade entre 1999 e 2015, descritos anteriormente.

Tabela 3: Taxas de emprego entre 1999 e 2015 em Béziers

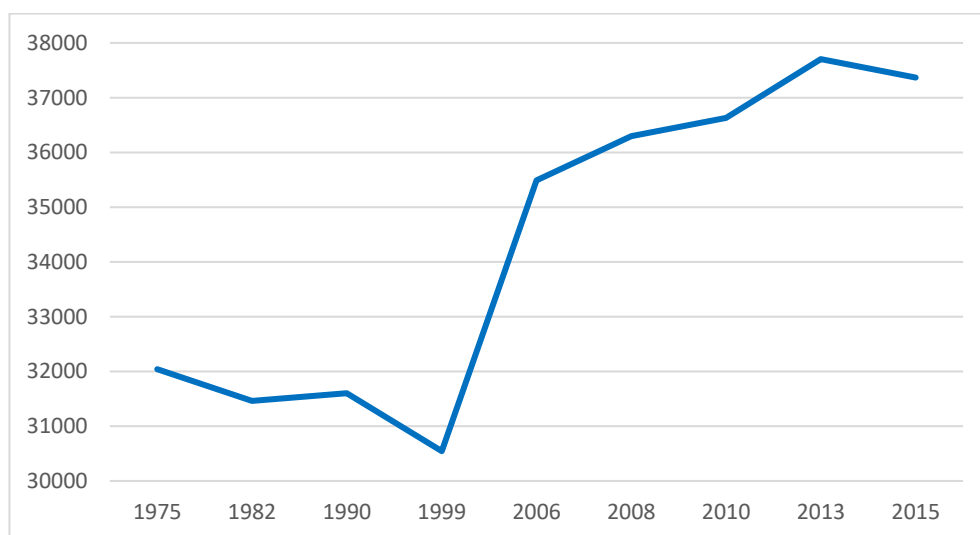
Fonte: INSEE, adaptado pelo autor

	1999	2006	2010	2015
Porcentagem de População Ativa	64,6%	64,2%	63,3%	63,1%
Taxa de Desemprego Bruta	15,8%	13,4%	13,5%	14,6%
Taxa de Emprego (total)	48,6%	50,8%	49,8%	48,6%
Taxa de Emprego (entre 15 e 64 anos)	48,6%	50,8%	49,8%	48,5%
Taxa de Emprego (entre 16 e 24 anos)	-	28,1%	26%	22,4%
Taxa de Emprego (entre 25 e 54 anos)	-	64,9%	63,9%	60%
Taxa de Emprego (Mulheres)	-	44,9%	45,7%	45,3%
Trabalho em tempo parcial (mulheres)	-	32%	34,2%	35,1%
Taxa de Emprego na França (entre 15 e 64 anos)	-	63,7%	64%	64,3%

Ressaltamos que o aumento das Taxas de Desemprego Bruto em Béziers não está associado à redução do número de postos de trabalho, pois após 1999 a cidade passa por uma significativa expansão de 14% em seu quadro empregos, como pode ser observado no gráfico a seguir.

Gráfico 14: Número de postos de trabalho entre 1975 e 2015

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



Um dos motivos que levaram a expansão do número de postos de trabalho se encontra diretamente relacionado com o crescente aumento da população na cidade e em suas periferias, entre os anos de 1999 e 2006. Nesse período, a região Oeste do Hérault recebia aproximadamente 3900 novos habitantes por ano, o que representava um aumento anual de 1,4% em sua população, sendo essa a mesma proporção da região do Languedoc-Roussillon, a mais dinâmica da França continental (INSEE 2010c).

Para além dos dados municipais, também é importante analisarmos as taxas de empregabilidade na área de estudo. Dessa forma, serão apresentados a seguir os dados referentes aos setores do Centro Histórico e *Alma Saint Saëns* no ano de 2015, afim de obter uma melhor compreensão da atual situação econômica da área central, dado que o QPV *Centre Ville* é o local que apresenta as menores taxas de empregabilidade da cidade.

A pesquisa aponta que, o Centro Histórico é o setor que apresenta as IRIS mais desfavorecidas do município. A região da *Saint Jacques*, por exemplo, é a que apresenta as menores taxas de empregabilidade da cidade, com apenas 26,5% da população ativa empregada, sendo seguida pelas IRIS *Saint Nazaire* e *Jean Jacques*, com respectivamente 32,9% e 43,7%. Em contrapartida, a IRIS *Emile Zola*, no setor *Alma Saint Saëns*, possui 54,2% de sua população ativa empregada, sendo esse valor maior do que a média do município (48,5%). Porém, esse fenômeno não se repete nas outras IRIS do setor que apresentam 42,3% (Vitor Hugo) e 35,6% (Allées Paul Riquet) de empregabilidade.

Outro ponto a ser analisado aborda sobre o número de jovens entre 15 e 24 que se encontram empregados, sendo possível observar que apenas duas IRIS se encontra abaixo da média da cidade (24,2%). A primeira delas é a *Saint Jacques* com apenas 8,9%, sendo considerada a menor porcentagem de Béziers, e em seguida tem-se a *Saint Nazaire* com 16,6%.

Essa mesma tendência estende-se para os trabalhadores entre 25 e 54 anos, no qual o setor do Centro Histórico é o que apresenta as menores taxas de empregabilidade, com 36,2%, 36,7% e 49,2% nas respectivas IRIS: *Saint Jacques*, *Saint Nazaire* e *Jean Jaurès*. Esses valores são significativamente inferiores à média da cidade que se encontrava em 61,8%, no mesmo período. No setor *Alma Saint Saëns* a porcentagem de trabalhadores nessa faixa etária se encontrava baixa apenas na IRIS *Allées Paul Riquet* (38,6%), pois as outras duas IRIS: *Vitor Hugo* e *Emile Zola*, apresentavam valores próximos ou até mesmo superiores à média de Béziers, com respectivamente 52,1% e 65,7%.

Outra importante análise expõe a porcentagem de mulheres empregadas nos dois setores em estudo, sendo possível perceber que todas as IRIS com exceção da *Emile Zola*, encontravam-se abaixo da média do município e as menores taxas se destinavam a IRIS *Saint Jaques* (20%) e *Saint Nazaire* (29,2%).

A tabela a seguir apresenta os dados descritos anteriormente, sendo então possível ter uma melhor compreensão das taxas de empregabilidade no setor do Centro Histórico e *Alma Saint Saëns*.

Tabela 4: Taxas de emprego nas IRIS em 2015

Fonte: INSEE (2015), adaptado pelo autor

Setor	IRIS	Porcentagem de População Ativa	Taxa de Desemprego Bruta	Taxa de Emprego	Taxa de Emprego (entre 15 e 24 anos)	Taxa de Emprego (entre 25 e 54 anos)	Taxa de Emprego (Mulheres)
Centro Histórico	Saint Jacques	51,4%	24,9%	26,5%	8,9%	36,2%	20%
	Saint Nazaire	65,6%	32,7%	32,9%	16,6%	36,7%	29,2%
	Jean Jaurès	64,9%	21,5%	43,4%	30,9%	49,2%	33,5%
Alma Saint Saëns	Allées Paul Riquet	65,2%	29,6%	35,6%	29,8%	38,6%	32,1%
	Vitor Hugo	63,6%	21,3%	42,3%	26,2%	52,1%	36,7%
	Emile Zola	69,3%	15%	54,3%	26,9%	65,7%	49,7%
Béziers		63,1%	14,6%	48,5%	22,4%	60%	45,3%

Essa alta concentração de desempregos no setor do Centro Histórico e *Alma Saint Saëns*, está fundamentalmente ligada à baixa escolarização dos moradores da área, o que interfere diretamente nos níveis de pobreza e precariedade dessa população. Entretanto, apesar de ser baixa, a taxa de diplomados no QPV *Centre Ville* é superior à média dos dois outros Bairros Prioritário existentes na cidade e também de todos os QPV da Região Occitana (INSEE 2015).

A tabela abaixo demonstra o nível de formação dos moradores desses setores e aponta que a IRIS *Saint Jacques* é a que apresenta os menores níveis de escolaridade dos setores em análise.

Tabela 5: Índice de Escolaridade

Fonte: INSEE (2015), adaptado pelo autor

Setor	IRIS	Jovens entre 15 e 17 anos sem escolaridade	Sem diploma	Alto nível de formação
Centro Histórico	Saint Jacques	29,4%	53,9%	9,3%
	Saint Nazaire	13%	35,3%	20,3%
	Jean Jaurès	0%	33,6%	18,6%
Alma Saint Saëns	Allées Paul Riquet	24,5%	36,9%	15%
	Vitor Hugo	5,1%	30,8%	14,5%
	Emile Zola	23,9%	19,7%	15,5%
Béziers		10,9%	23,4%	19,4%

Após essa análise, foi possível perceber que nos anos seguinte a 2006 a cidade passa por um continuo aumento do número de desempregados, indo ao contrário à tendência nacional. Além disso, é consideravelmente baixa a taxa de empregabilidade dos jovens e das mulheres, sendo que uma parcela significativa dessas trabalham apenas em tempo parcial. Constatamos ainda, que o município possui diversas famílias monoparentais, com mulheres solteiras que cuidam sozinhas dos seus filhos e o trabalho em tempo parcial propicia a redução da renda familiar.

Observando a área de estudo, conseguimos verificar que os dois setores analisados apresentam baixos índices de empregabilidade e escolaridade, principalmente na IRIS *Saint Jacques*. Aliado a isso, o número de mulheres empregadas também se encontrava inferior à média da cidade, com exceção da IRIS *Emile Zola*.

Esses baixos índices de empregabilidade, tanto na cidade quanto nos setores Centro Histórico e *Alma Saint Saëns*, possuem uma influência direta na renda da população, o que pode gerar diversos problemas relacionados ao aumento da precariedade e da pobreza, interferindo diretamente na qualidade de vida da população.

Renda Familiar e Índice de pobreza

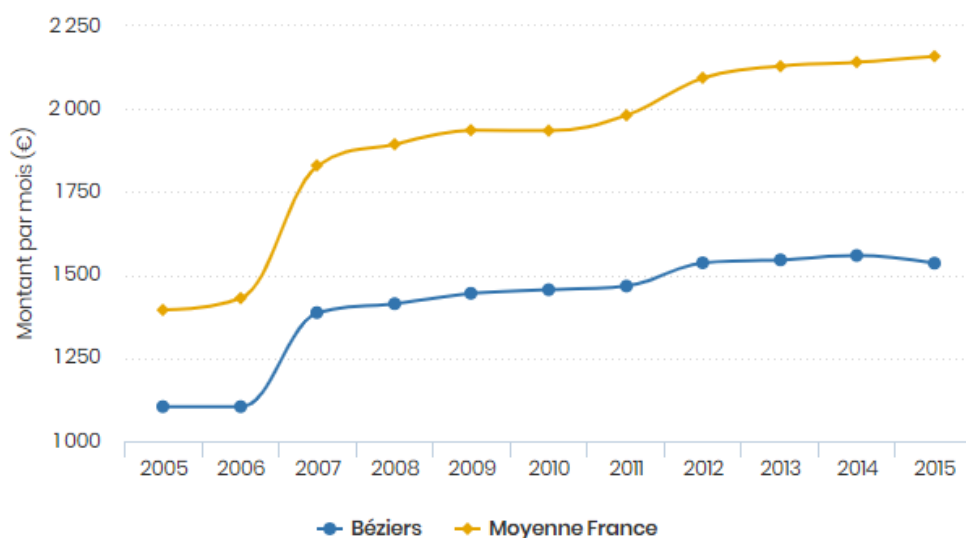
Béziers apresenta um quadro crítico quando analisados os níveis de vida, a renda média da população e o índice de pobreza da cidade. No entanto, essa não é uma característica exclusiva do município, sendo possível verificar baixos índices de receita anual em toda a região Oeste do Departamento do Hérault (INSEE 2010a).

Dessa forma, para melhor compreendermos os níveis de pobreza e de renda familiar que a área de estudo apresenta, foi realizado a seguir uma análise com base nos índices salariais e na média de rendimento disponíveis por unidade de consumação (RDU), ou seja, basear o salário neto de cada família em um sistema que permita comparar diferentes tamanhos e composições familiares. Esse sistema se baseia na atribuição de diferentes coeficientes de ponderação para cada um dos membros do agregado familiar, permitindo uma comparação equilibrada dos padrões de vida das famílias que possuem diferentes composições e tamanhos. De acordo com esse método, as necessidades e as despesas de uma casa não aumentam proporcionalmente ao número de pessoas que habitam na mesma, o que faz com que os rendimentos disponíveis devam ser comparados nas mesmas proporções. Dessa forma, é possível obter uma comparação dos rendimentos e níveis de vida da população da cidade, conforme explicado pelo INSEE.

Nessa direção, ao analisarmos a média salarial dos trabalhadores de Béziers, entre 2005 e 2015, observamos que os mesmos tiveram um aumento de apenas 28% em sua faixa salarial, enquanto a média nacional se encontrava em 35% nesse mesmo período, como pode ser observado no gráfico a seguir.

Gráfico 15: Média da faixa salarial de Béziers

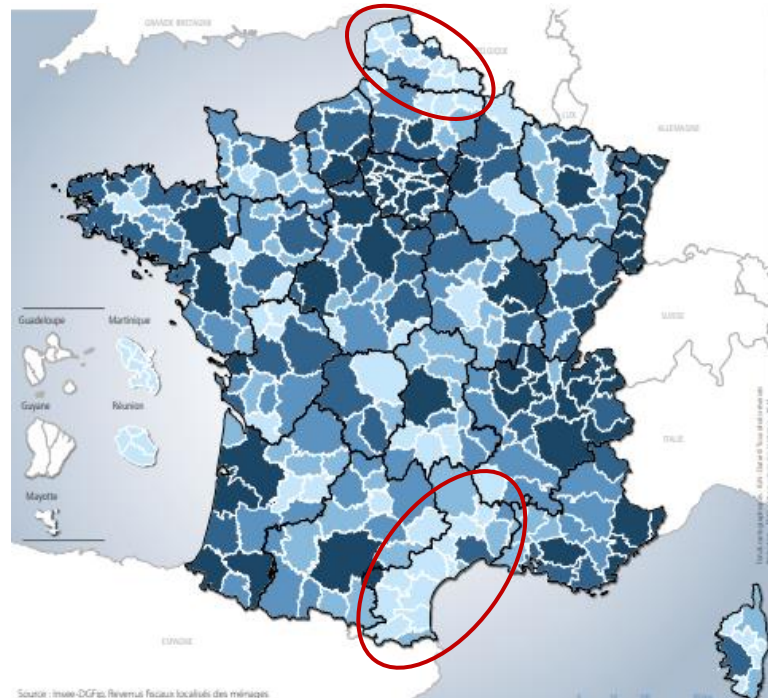
Fonte: JDN (2015)



Essa baixa média salarial pode ser percebida não apenas em Béziers, mas em quase todos os departamentos da Região do *Languedoc-Roussillon*, no qual o município está inserido. Aliado a isso, a média de rendimento disponíveis por unidade de consumação também é inferior nessa Região e junto com a Região do *Nord Pas de-Calais* apresentam os menores índices de RDU de todo o país, como pode ser observado na imagem a seguir.

Figura 15: Rendimentos Disponíveis por Unidade de Consumo na França

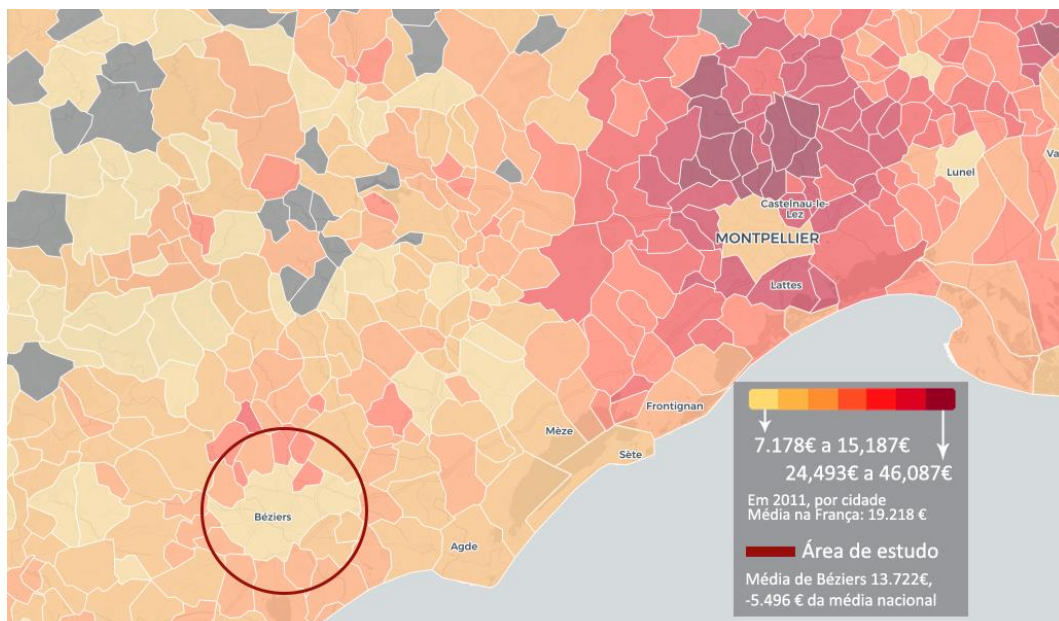
Fonte: INSEE (2010a)



Esse baixo índice de rendimento ainda é bastante significativo ao analisarmos o município através do Departamento do Hérault, sendo possível observar que a periferia de Montpellier apresenta uma renda muito mais elevada do que as cidades em torno da área de estudo. Todavia, alguns municípios periféricos à Béziers, principalmente os localizados na porção norte e sul da cidade, apresentam uma renda um pouco mais elevada do que a própria cidade, como pode ser observado na imagem abaixo.

Figura 16: Rendimentos Disponíveis por Unidade de Consumo no Hérault

Fonte: DataFrance (2011)

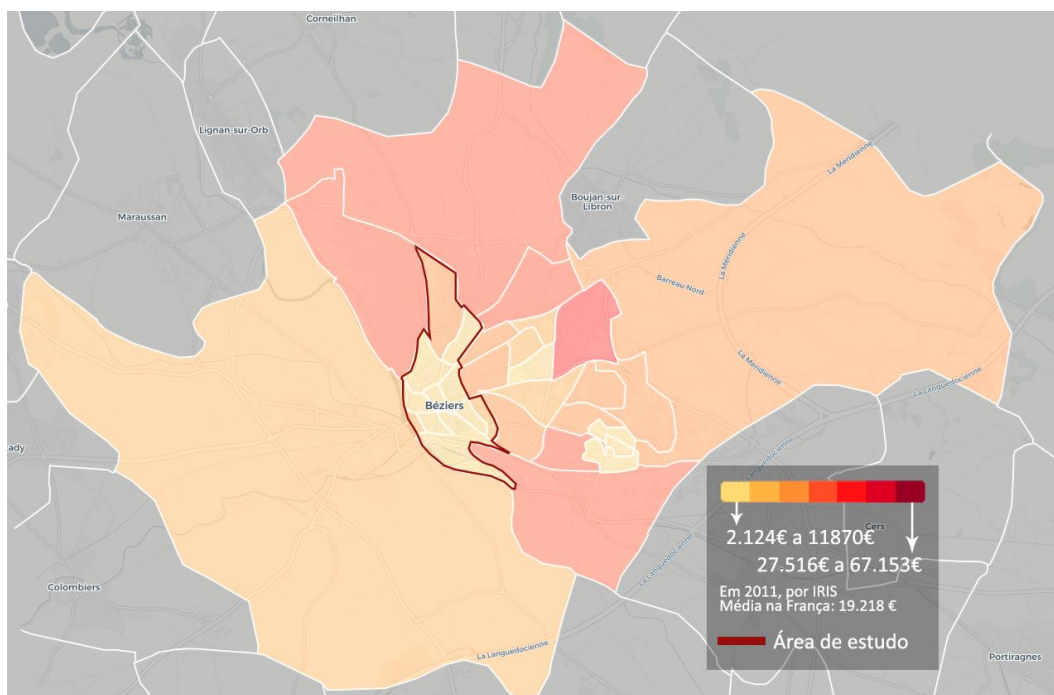


Conquanto, se analisarmos apenas a cidade de Béziers é possível perceber que em 2011, de todas as IRIS do município as que apresentavam os menores índices de rendimento eram aquelas localizadas na área de estudo. Os moradores da IRIS *Saint Jaques*, por exemplo, possuíam uma média de rendimento de apenas 4826€, sendo seguido pelas IRIS *Saint Nazaire* e *Jean Jaurès*, com respectivamente 5985€ e 8140€. Grande parte dos moradores do QPV *Centre Ville* recebem ajuda social do governo e em 2016, 41,8% das famílias que moravam nessa área e estavam inscritas no CAF¹³ dependiam 100% da ajuda do governo e, no restante das famílias inscritas mais de 50% dos rendimentos também eram provenientes de ajuda social (INSEE 2018c).

As outras IRIS da cidade apresentam uma média de rendimento mais elevada, principalmente aquelas localizadas na porção norte do município, mas apenas duas delas se encontravam acima da média nacional de 19218€, como mostra a imagem a seguir.

Figura 17: Rendimentos Disponíveis por Unidade das IRIS de Béziers

Fonte: DataFrance (2011)



Esses baixos rendimentos estão diretamente ligados à alta da taxa de pobreza¹⁴ do município, que em 2015 alcançava 33,6% da população, e desses 47% tinham menos de 30 anos (INSEE). Nesse mesmo período, a média nacional se concentrava em apenas 14,2% e o alto índice apresentado pelo município levou Béziers ao ranking das 20 cidades mais pobres da França em 2015, segundo um estudo realizado pelo INSEE (2015b). Além disso, o QPV *Centre Ville* é a região mais afetada da cidade, sendo considerada em 2013 o terceiro bairro prioritário

¹³ Caisse d'allocations familiales (Fundo Bolsa Família), o QPV Centre Ville contava em 2016 com 8319 inscritos.

¹⁴ População que possui um padrão de vida 60% a baixo da média da cidade, nos municípios com mais de 20mil habitantes.

mais pobre, dos 105 existentes no Departamento do Hérault e em 2014 apresentava um índice de pobreza de 56,1% (INSEE 2018c).

Apesar do QPV ser uma região dinâmica, com bastante jovens (um em cada três habitantes possui menos de 25 anos) e uma porcentagem significativa de idosos (um em cada cinco hab. tem mais de 60 anos), a reduzida taxa de empregabilidade da população ativa, aliado a um alto índice de pobreza, gera uma precariedade da área. Essa precariedade, resulta em edificações muitas vezes insalubres e até mesmo abandonadas, o que não estimula a vinda de novos moradores com um maior poder socioeconômico para a região, e também reduz o número de frequentadores com esse mesmo perfil. Essa situação pode acarretar diferentes problemas para a área, sendo um deles o fechamento do comércio como será apresentado a seguir.

Comércio

A área central das cidades francesas de médio porte tem sido particularmente afetada pela desocupação comercial. Uma análise realizada em 190 municípios, entre 10mil e 100mil habitantes, mostram que em 2001 a porcentagem de comércios vazios era de 6,1%, enquanto em 2015 essa média havia aumentado para 10,4%, mostrando uma tendência nacional.

Dessa forma, para melhor compreendermos do que se trata a desocupação comercial, ressaltamos que o termo é utilizado pelo INSEE para se referenciar a um local vazio, que pode estar associado a quatro diferentes fatores, sendo eles:

- O espaço está disponível para venda ou arrendamento;
- O local já possui um comprador ou um inquilino, mas ainda não foi ocupado;
- O espaço possui algum problema de regulamentação imobiliária;
- O local é mantido vazio pelo proprietário, sem nenhum motivo específico.

Segundo dados do Cerema (2014), existem dois termos associados à duração da desocupação comercial. O primeiro, versa sobre os vazios cíclicos, ou seja, o local se encontra vazio apenas pelo período necessário para o novo inquilino ou proprietário se instalar, sendo essa desocupação necessária para manter o ciclo econômico da cidade e para renovação do edificado.

O segundo termo está relacionado com a vazio estrutural, no qual o espaço fica vazio por mais de um ano, seja por motivos relacionados a falta de dinâmica no mercado imobiliário ou pelo fato do local apresentar um impedimento judicial. Esse tipo de desocupação é o que tem ocorrido em grande parte das cidades de médio porte francesas, o que gera uma preocupação por parte dos investidores e das autoridades locais (Cerema 2014).

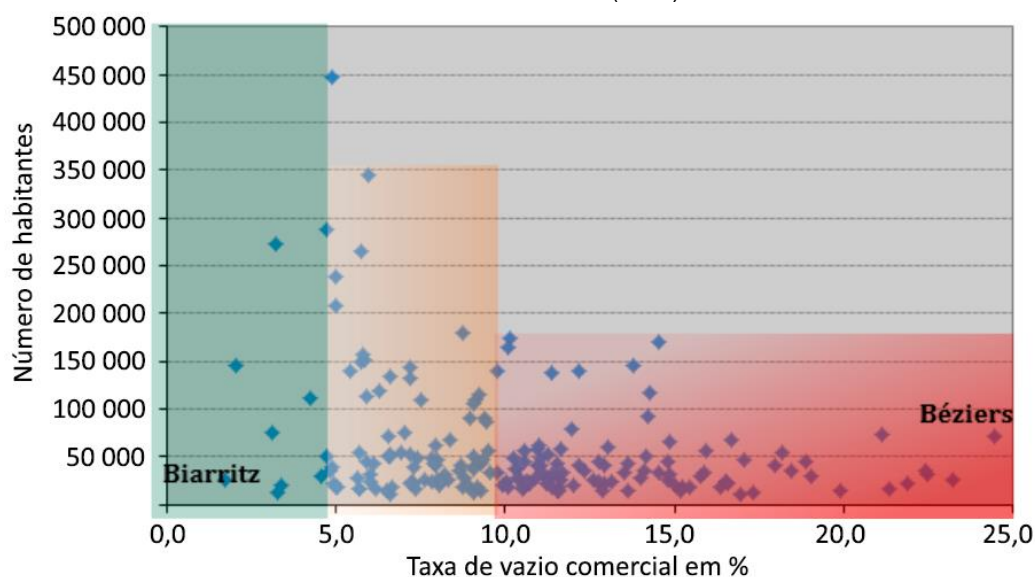
De acordo com a Federação do Comércio (PROCOS), para as áreas centrais da cidade, a taxa de desocupação comercial ideal é aquela que apresenta índices de até 5%, pois assim é possível manter uma dinâmica comercial nessa região. Acima desse valor, tem-se uma preocupação por parte do mercado imobiliário, pois a oferta começa a ultrapassar as taxas de demanda e ao atingir 10% configura-se em uma situação preocupante. Após 10%, tem-se um

significativo vazio estrutural que se confirmado ao longo do tempo pode ocorrer um declínio estrutural do setor comercial na área (Duhamel et al. 2016).

Assim, ao observarmos as taxas de desocupação comercial no centro de Béziers, é possível verificar que em 2015 a cidade passava por um forte vazio estrutural, pois o número de lojas vazias se encontrava em 24%, sendo essa a maior porcentagem entre os municípios de médio porte franceses (Duhamel et al. 2016), como pode ser observado no gráfico a seguir. O gráfico também mostra a taxa de vacância comercial em 187 cidades francesas, sendo possível perceber que as cidades de médio porte são as mais afetadas pela vacância comercial.

Figura 18: Divisão das cidades em função da vacância comercial em 2015

Fonte: Duhamel et al. (2016)

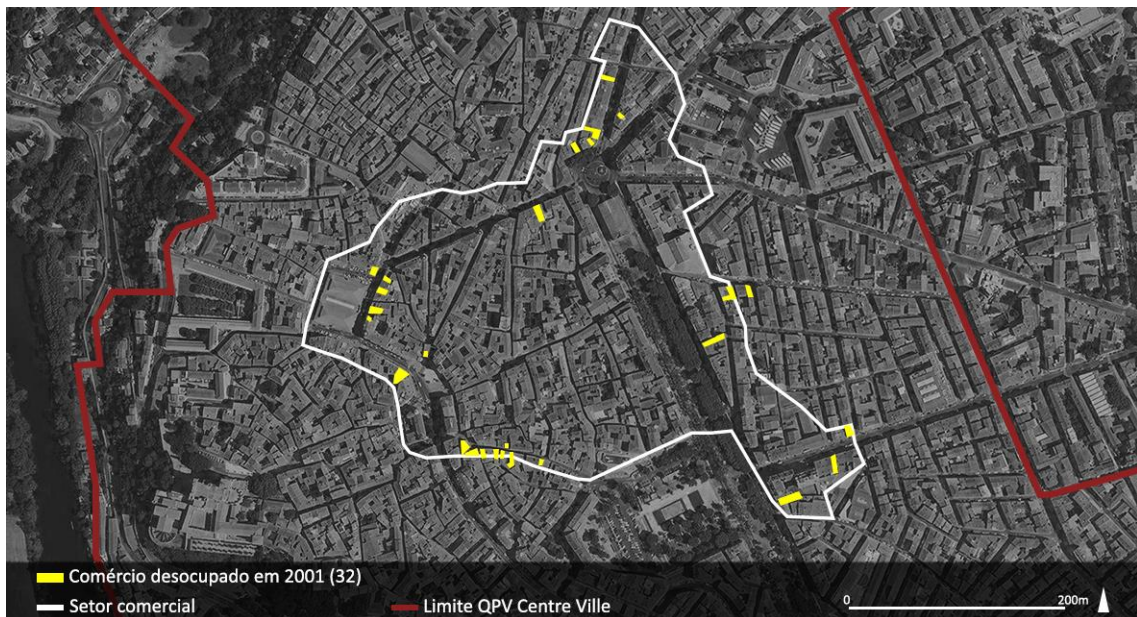


Para melhor compreendermos como Béziers atingiu níveis tão elevados de desocupação comercial, será apresentado a seguir a evolução dessas taxas entre 2001 e 2018 e os possíveis motivos que levaram a cidade a estar posicionada como o município de médio porte francês que apresentava a maior taxa de vacância comercial em 2015 (Duhamel et al. 2016). É importante ressaltar, que a área em estudo apresenta edificações de tipologia majoritariamente mista, o que normalmente favorece a circulação de pessoas e o desenvolvimento do comercial.

Temos então que no início dos anos 2000 a porcentagem de lojas vazias no centro da cidade começou a chegar em um limiar de preocupação, e em 2001 a taxa de vacância alcançou 9,7%, sendo possível observar na imagem abaixo que as primeiras lojas a fecharem se encontravam nas periferias da região comercial da área central.

Figura 19: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2001

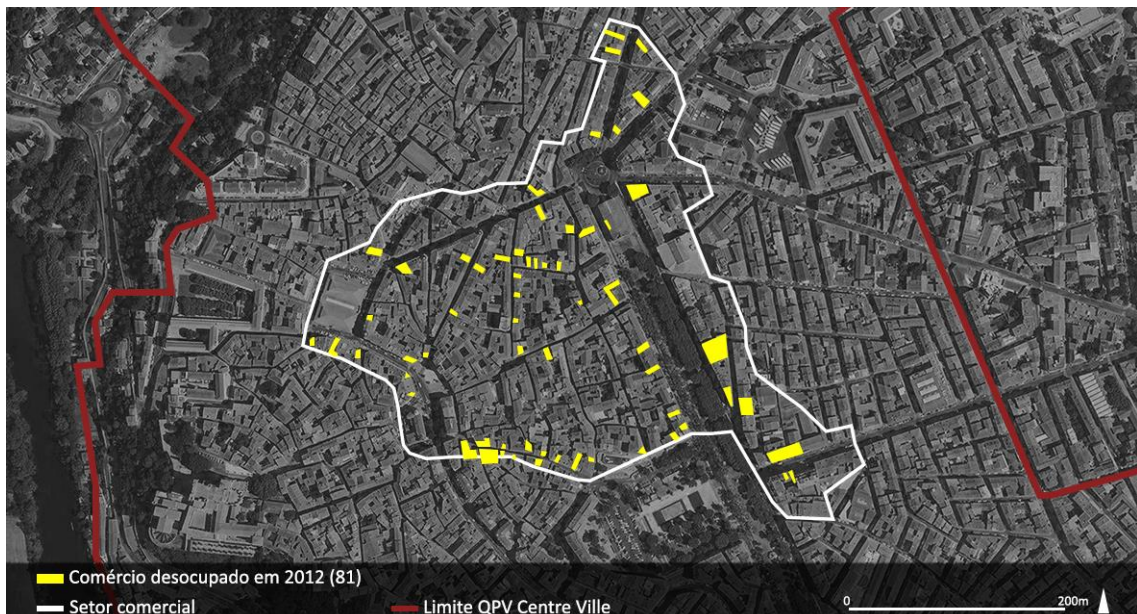
Fonte: Duhamel et al. (2016), adaptado pelo autor



Em 2012, o número de lojas vazias no centro aumentou para 15,5% e a maior parte desses espaços ainda se concentravam na periferia da área comercial, como mostra a imagem a seguir. Contudo, era visível a porcentagem de lojas que começavam a se fechar na área central da zona comercial, sendo esse um dado preocupante para os comerciantes que continuavam na área.

Figura 20: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2012

Fonte: Duhamel et al. (2016), adaptado pelo autor



Nos anos seguintes as taxas de vacância comercial continuavam a se desenvolver na área central e passa de 21,6% em 2013 para 22,9% em 2014, sendo esse um fenômeno que começa a se tornar visível em quase todas as ruas comerciais da área, como apresentado a seguir.

Figura 21: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2013

Fonte: Duhamel et al. (2016), adaptado pelo autor

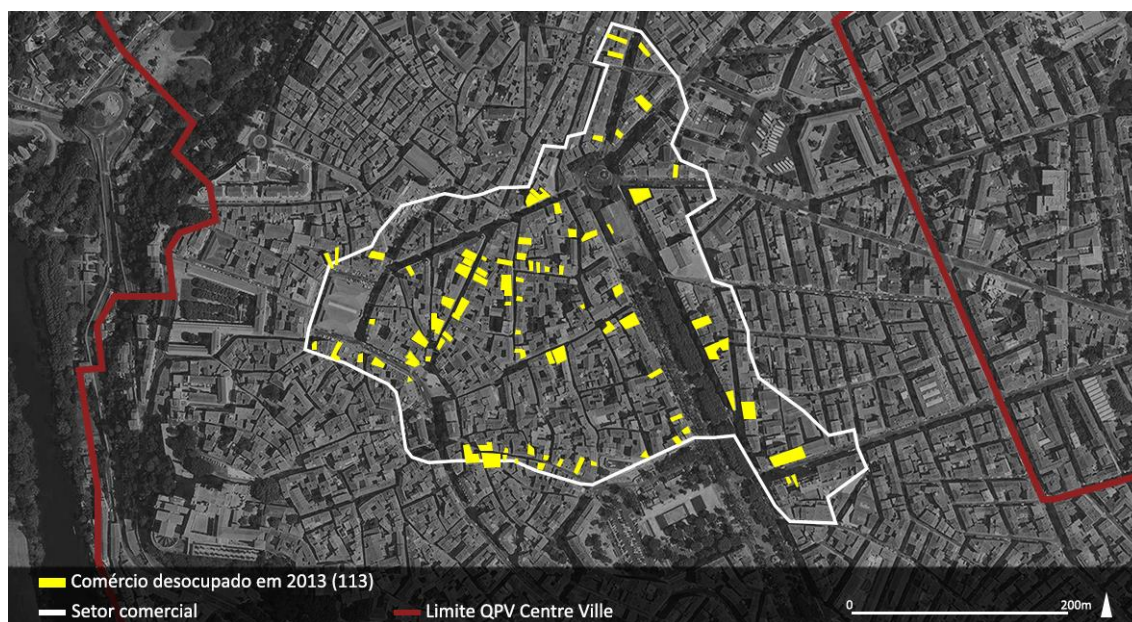
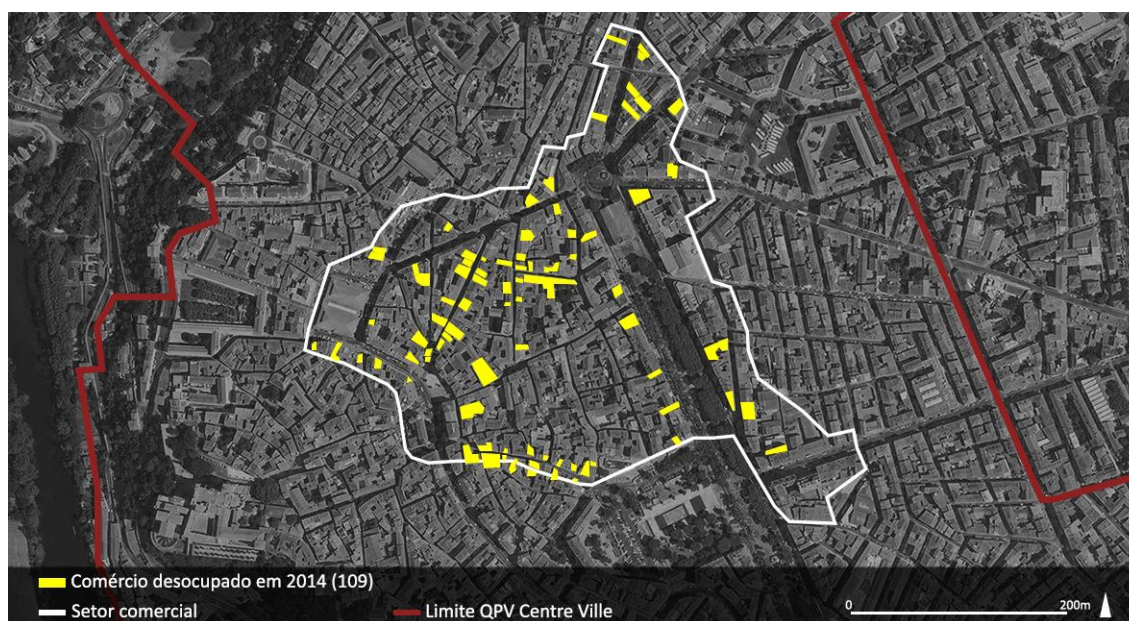


Figura 22: Comércio desocupado na área central de Béziers em 2014

Fonte: Duhamel et al. (2016), adaptado pelo autor



Em 2015, a região apresentava uma baixa atratividade, tanto para conseguir novos lojistas quanto para atrair clientes, o que fez com que nesse ano o número de lojas vazias chegasse a 24% na área central. Esse valor foi o maior até então registrado pela Codata, uma empresa privada que analisa anualmente as taxas de vacância comercial nas cidades europeias.

Nesse mesmo ano, outro levantamento na área de estudo foi realizado pelo Estabelecimento Público Nacional para o Desenvolvimento e Reestruturação de Espaços Comerciais e Artesanais (Epareca 2015), que dividiu o setor do QPV *Centre Ville* em diferentes regiões. Nesta pesquisa

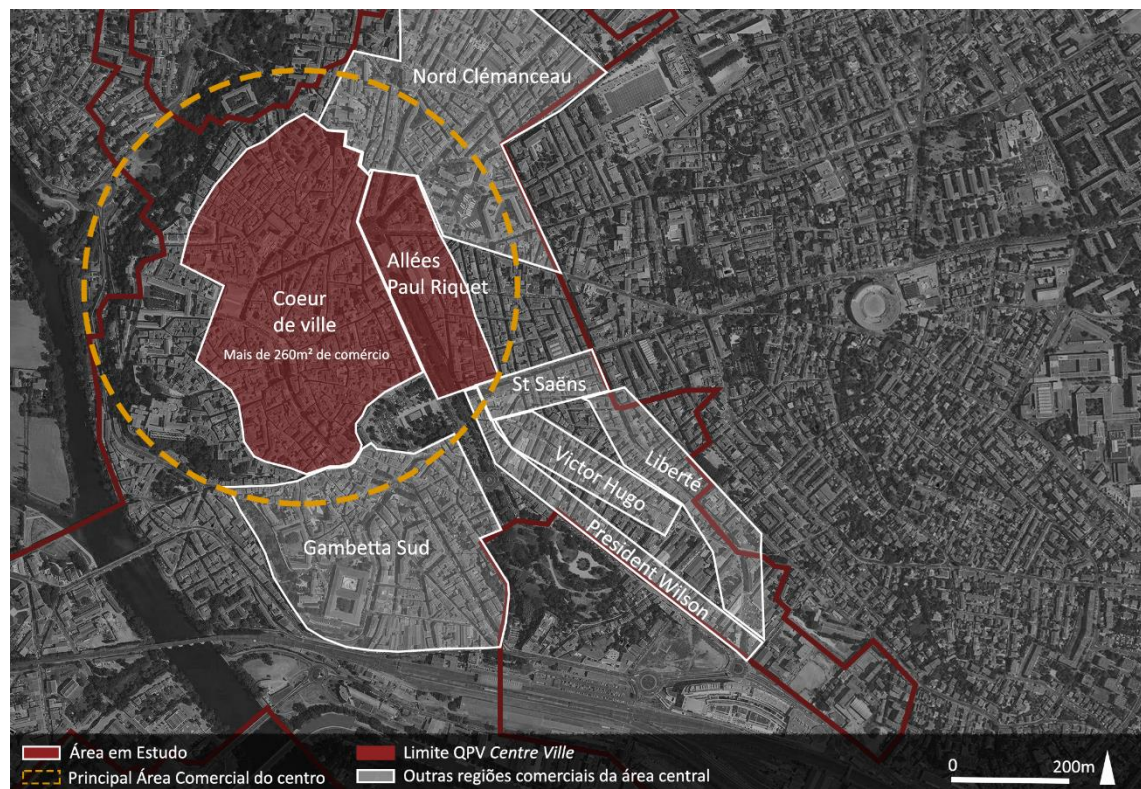
apresentaremos os dados relativos ao *Cœur de Ville* e a *Allées Paul Riquet*, pois são nessas duas áreas que se encontram a maior parte do setor comercial do centro histórico.

Assim, temos então que em 2015 dos 451 estabelecimentos comerciais existentes no *Cœur de Ville*, figura 21, 50% se encontrava fechado, sendo a porção sul a mais afetada, com 80% de lojas vazias. Contudo, apesar da alta taxa de vacância comercial a área ainda possuía 226 lojas em funcionamento e essas atendiam às demandas cotidianas da população, apesar da falta de atratividade. Para além do comércio, os equipamentos públicos como por exemplo, correio, prefeitura e outros estabelecimentos similares garantiam um fluxo de pessoas na região.

O setor da *Allées Paul Riquet*, figura 21, apresentava taxas de vacância comercial mais moderadas (16%), o que correspondia a apenas sete lojas. Essa região se caracteriza por apresentar uma grande esplanada voltada para atividades recreativas e de contemplação, além uma alta capacidade de locais para estacionamento.

Figura 23: Região Cœur de Ville e Allées Paul Riquet

Fonte: Epareca (2015), adaptado pelo autor



Evidenciamos no entanto que, ao contrário do que vinha acontecendo desde o início dos anos 2000, após 2015 a cidade passa por uma significativa redução nos índices de desocupação comercial e em 2016 chega a 15,3% (Ville de Béziers 2016). Essa tendência continua a se repetir nos anos de 2017 e 2018, no qual a área central apresenta taxas de respectivamente 17,3% e 16,5% (Ville de Béziers 2018a). Apesar do índice continuar alto e acima da média nacional de 11,1% em 2017 (PROCOS 2018), essa redução representa o resultado de alguns programas e

iniciativas realizadas pela câmara da cidade, que serão apresentados posteriormente nessa dissertação.

A partir desses dados, ressaltamos que o exponencial aumento das taxas de vacância comercial entre o início dos anos 2000 até 2015 pode ser explicado por um conjunto de fatores como por exemplo: a pauperização dos habitantes da área (1) como foi apresentado anteriormente, associado a degradação do edificado construído (2), ao aumento do comércio nas áreas periféricas (3) e a cobrança de estacionamento na área central (4).

Dessa forma, ao observarmos o desenvolvimento comercial nas periferias, temos que em 2015, 85% do comércio de Béziers se encontrava nas bordas da cidade e desses, 15% se concentrava no Polygone - um shopping a céu aberto inaugurado em 2010, que conta com 110 lojas e se localiza próximo à área central da cidade (Boillot 2015a).

Esse empreendimento, pode ser considerado o responsável em atrair grande parte dos consumidores da área central, não apenas pela sua qualidade estética e grande quantidade de lojas, mas também pela oferta de 3 a 5 horas de estacionamento gratuito (Boillot 2015a; Did 2019). Nesse sentido, se verificarmos o funcionamento das áreas de estacionamento do centro histórico, percebe-se que ao contrário do acontece no Polygone a área central conta com um estacionamento rotativo limitado por tempo. Ademais, a gratuidade é garantida apenas quatro situações: na primeira meia hora de estacionamento; no horário de almoço entre 12:30h e 14:00h; a noite entre as 19h e 8:30h; e nos finais de semana/feriados. Contudo, as lojas da área central encontram-se fechadas entre 12:00h e 14:00h, após as 19:00h, nos domingos e feriados, o que faz com que os horários gratuitos não beneficiam a maior parte dos comerciantes da área.

Os valores a serem pagos variam de acordo com o tempo e com a zona em que se estaciona, sendo que as mais próximas da área comercial possuem as tarifas mais elevadas e com um tempo limite que varia de 30 minutos a 4 horas, como apresentado na imagem a seguir. Uma hora de estacionamento na zona amarela equivale a 2€, sendo esse um valor progressivo, o que vai contra ao que é oferecido nos centros comerciais periféricos, e também no Polygone em que as três primeiras horas possuem gratuidade garantida.

Os estacionamentos anteriormente citados, referem-se aqueles localizados em vias públicas e administrados pela câmara do município. Além desses, existem também os estacionamentos privados que possuem tarifas similares e concentram a maior parte do número de vagas atualmente disponíveis na área central, mas, não possuem gratuidade em nenhum período do dia.

A disponibilidade de estacionamento e o valor a ser pago é um dos fatores que influenciam diretamente na decisão dos consumidores quando se dirigem a uma área comercial. A cobrança de estacionamento pode estar influenciando negativamente os consumidores que queiram se dirigir para a área. Dessa forma, com intuito de atrair mais consumidores para a área, alguns comerciantes junto com a câmara do município se uniram para oferecer até 4 horas de estacionamento gratuito aos clientes da área central que estacionarem nos parkings privados.

Contudo, os estacionamento nas vias públicas continuam a apresentar as tarifas anteriormente mencionadas, o que faz com que o estacionamento gratuito se destine apenas as pessoas que vão à área para consumir em determinadas lojas.

A figura 22 mostra as ruas da área central em que o estacionamento é pago, e também os parkings privados. Em seguida, tem-se o cartaz da campanha de estacionamento gratuito nos parkings privados.

Figura 24: Mapa de estacionamento da área central

Fonte: Ville de Béziers (2018a), adaptado pelo autor



Outro fator que influencia no número de pessoas que passam pelo local está diretamente relacionado à conservação do edificado construído. A degradação do mesmo tem um papel significativo nas perdas comerciais da área central. Por isso, será apresentado posteriormente nesta pesquisa, uma análise ambiental da região de estudo, objetivando identificar a atual situação do ambiente construído.

Conclusão

Após a análise econômica realizada, foi possível observar que a área em estudo sempre apresentou uma predominância do setor terciário, mas com uma forte atuação dos setores agrícola e industrial. Contudo, após os anos 80 tem-se uma significativa redução das atividades ligadas à agricultura, fabricação e transporte, o que mostra uma modificação das bases econômicas, que atualmente é fortemente representada pelo setor terciário e pelos serviços de proximidade.

Outro importante fator analisado está relacionado às taxas de desemprego bruta do município, que desde o início dos anos 2000 se encontram acima da média nacional, mesmo com um contínuo aumento do número de postos de trabalho. Ademais, também foi possível verificar que a área do QPV *Centre Ville*, principalmente os setores Centro Histórico e *Alma Saint Saëns*, possuem significativas taxas de desemprego bruto, principalmente para os jovens com menos de 30 anos, devido à falta de qualificação profissional. Aliado a isso, o baixo poder socioeconômico e a pauperização da população nessa região ocasionaram uma precariedade da área central e do edificado construído, o que influenciou diretamente na vacância comercial.

Nessa direção, temos então que entre os anos 2000 e 2015, a região comercial do centro histórico de Béziers apresentou uma significativa redução do número de lojas em funcionamento, sendo considerada a cidade de médio porte francesa a apresentar os maiores índices de desocupação comercial em sua área central, o que levou essa região a um vazio estrutural. Lembramos aqui que, atualmente 85% do comércio do município encontra-se nas periferias da cidade, próximo as grandes vias de deslocamento.

Contudo, após 2015 a área central de Béziers começou a apresentar uma redução das taxas de desocupação comercial, mas ainda continuam acima dos valores ideais, sendo esse um dos desafios a serem vencidos pelo município.

3.1.3 Análise ambiental

A cidade de Béziers dispõe de uma enorme riqueza patrimonial e conta com a maior área protegida da França, com 3700 imóveis distribuídos em 240 ilhotas em 235 hectares (Ville de Béziers 2012a). Esse rico patrimônio é delimitado pela região do centro histórico e começou a surgir no início do século VII a.c. através das dominações ibéricas. Desde então, o local se encontra em constante transformação, o que nos permite observar a evolução dos estilos arquitetônicos, das técnicas de construção e do estilo de vida da população desde a Idade Média (Midi Languedoc n.d.; Ville de Béziers n.d.).

Assim, afim de evidenciar e restaurar as riquezas arquitetônicas, urbanas e patrimoniais da área; o conselho municipal, respondendo à proposta do Estado, determinou em 1992 que o local faria parte do Plano de Proteção e Valorização (PSMV) do país (Albert n.d.). Isso implica que, após 1992, todos os projetos a serem realizados, sejam eles de arquitetura ou urbanismo, devem passar pela aprovação do Arquiteto de Edifícios da França (ABF). Essa medida garante a conservação das tipologias do local e evita que ocorra a construção de imóveis fora dos padrões arquitetônicos predominantes (Ville de Béziers n.d.).

Além disso, também é importante salientarmos que essa região foi por muito tempo a área mais dinâmica e importante da cidade, que acolhia moradores de elevados padrões socioeconômicos. Entretanto, com o passar do tempo e com a popularização do automóvel, tem-se uma maior facilidade de deslocamento entre o centro e a periferia, o que levou ao surgimento novas necessidades habitacionais, estando essas diretamente associadas ao processo de suburbanização. Assim sendo, as tipologias habitacionais do centro histórico se tornaram inadequadas para o perfil dos habitantes que até então moravam na área, principalmente para as famílias que tinham filhos, pois essas passaram a ter a possibilidade de possuir uma casa maior nas periferias do município.

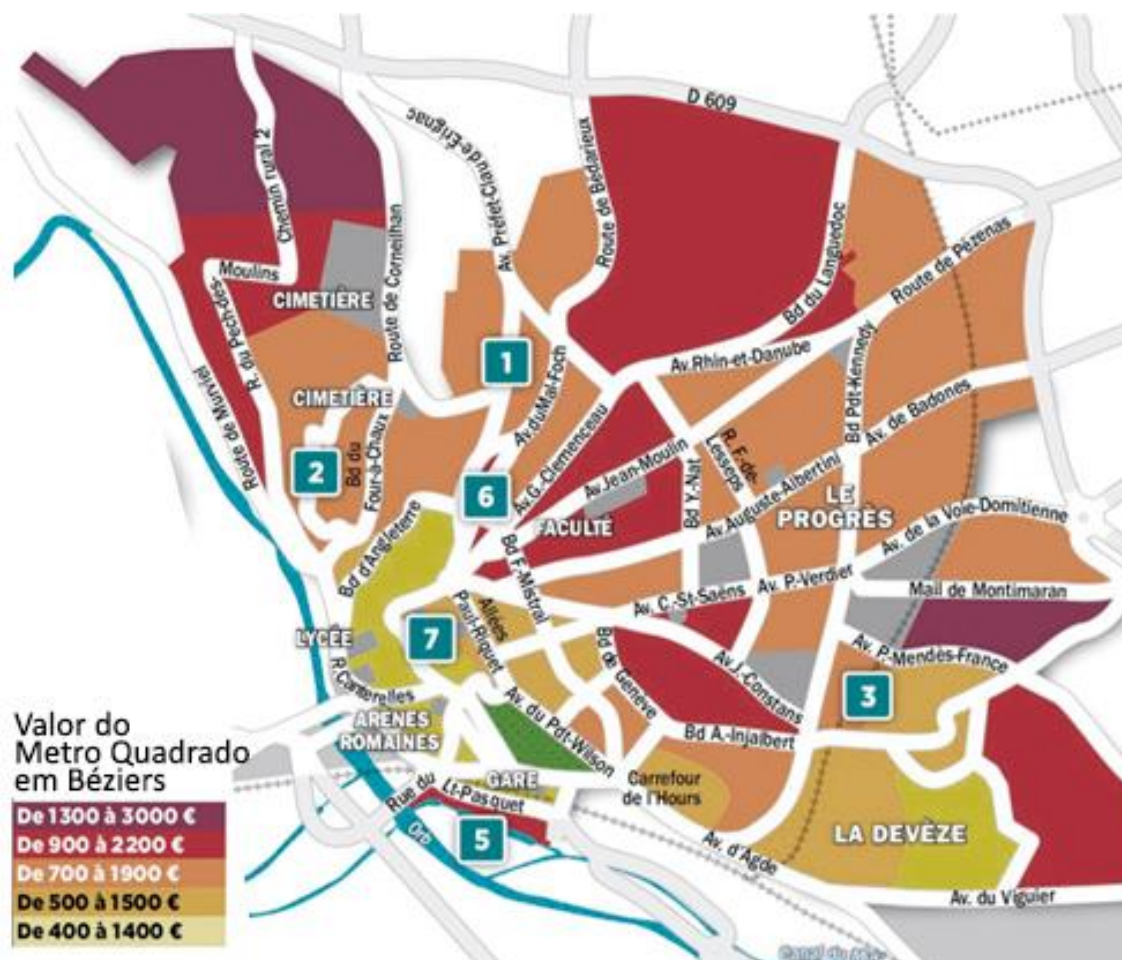
Dessa forma, atualmente o centro da cidade possui uma elevada porcentagem de locatários e representa um local de passagem para a população que sucede em sua ascensão social (Ville de Béziers 2012a). Em contrapartida, os moradores que apresentam maiores dificuldades econômicas continuam na área, pois além de se encontrarem próximos a diversos serviços podem se beneficiar dos baixos valores de arrendamento (Ville de Béziers 2012a).

Nessa direção, temos que em 2016 o preço médio das edificações na área central se encontrava em torno de 980€/m², sendo que esse valor variava em função da qualidade do edificado construído e sua localização. Por exemplo, um edifício do estilo Haussmann na área central que possuía aproximadamente vinte apartamentos e uma área de 2.000 m², estava sendo vendido por um pouco mais de 1 milhão de euros, o que equivale a 500€/m². No entanto, um apartamento de 250m² nas *Allées Paul Riquet* era vendido por 230 mil euros, ou seja, 1300€ a 1400€/m², conforme explicado por Marin Laval, responsável pela agência imobiliária *Philippe Daure* (Bordenave 2018).

Contudo, apesar dessas diferenças entre um local e outro os preços ainda são muito baixos, e em 2018 a região central era a que apresentava os menores valores de arrendamento da cidade, que variavam entre 400€ e 1500€ o m², como mostra a imagem a seguir (Saragaglia 2018).

Figura 25: Preço do metro quadrado em 2018 em Béziers

Fonte: (Saragaglia 2018)



Esses baixos valores imobiliários interferem diretamente na qualidade do edificado e em sua conservação. Na maior parte das vezes, quando os arrendamentos são muito baixos, os proprietários não têm condições de realizar as devidas manutenções nas edificações. Dessa forma, para melhor compreendermos alguns dos fatores que influenciam nesses baixos valores do setor imobiliário, serão apresentados a seguir uma análise dos possíveis motivos que fazem com que a área central possua as menores tarifas de arrendamento da cidade.

Habitações vazias

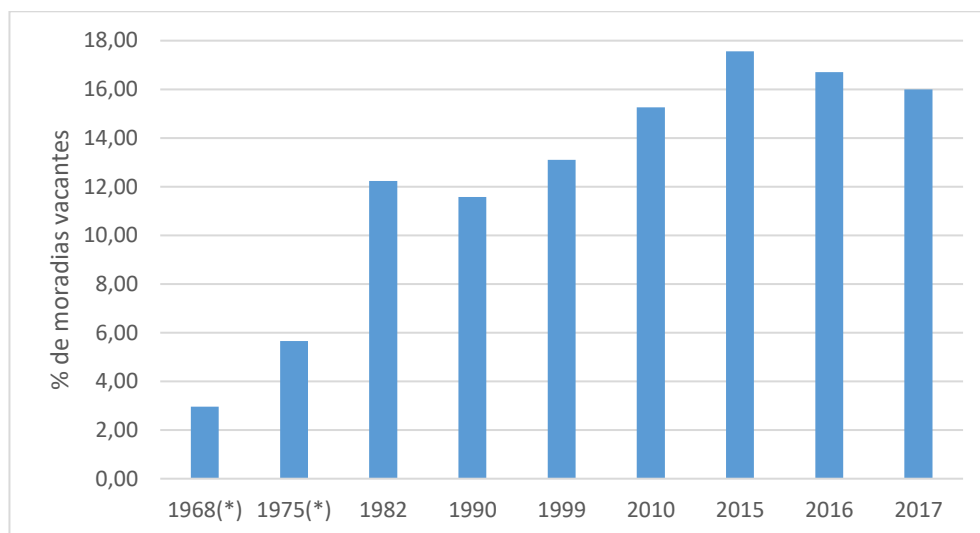
Ao observarmos a cidade de Béziers entre 1968 e 2017 verificamos que os anos entre 1975 e 1982 foram marcados por um significativo aumento 7% nas taxas de vazios habitacionais. Essas perdas estão diretamente relacionadas com o expressivo processo de suburbanização enfrentando pelo município entre o ano de 1975 até o início dos anos 2000, como apresentado anteriormente nessa dissertação.

Após os anos 2000 a cidade volta a apresentar taxas positivas de crescimento populacional e entre 2010 e 2015, o município passa a ganhar mil novos habitantes anualmente (INSEE). Entretanto, nessa mesma época o número de moradias vagas aumentava em 4,4% ao ano e em 2015 foi possível constatar que o número de moradias vazias estavam em torno de 17,5%, sendo

esse um valor bem acima da média nacional que se encontrava em 9,9%, conforme apresentado pelo INSEE (2018d). Em contrapartida, após 2015 a câmara da cidade relata uma constante redução dessas taxas e em 2017 o município apresentava 16% de habitações desocupadas, como mostra o gráfico a seguir.

Gráfico 16: Habitações vazias entre 1968 a 2017 em Béziers

Fonte: (INSEE 2018d; Ville de Béziers 2018c)



Esse fenômeno no qual a cidade apresenta um constante e simultâneo aumento populacional e um número habitações vazias podem ser explicados pelo fato de Béziers possuir diversas moradias antigas, principalmente no seu centro histórico, o que implica em um elevado custo de manutenção e renovação. Essa situação fez com que muitos habitantes abandonassem suas antigas residências e se deslocassem para novos empreendimentos imobiliários, sendo essa uma situação recorrente na área central da cidade (INSEE 2018b).

Assim, ao analisarmos a área central é possível perceber que a região apresenta elevadas taxas de habitações vazias e em algumas IRIS os índices se encontram bem próximas ou até mesmo ultrapassam os 40%, sendo esse o caso das IRIS *Saint Nazaire*, *Jean Jaurès* e *Saint Jacques*. Essas IRIS apresentavam em 2015 uma taxa de desocupação habitacional de respectivamente 40,6%, 38% e 36,6%, sendo esses os maiores índices do município (INSEE 2018b) .

Seguindo nossas análises, se verificarmos simultaneamente as taxas de vazios habitacionais e as dinâmicas demográficas, entre os anos de 2006 a 2015 no Setor do Centro Histórico e *Alma Saint Saëns*, percebemos que entre 2006 e 2011 houve uma redução da população e um aumento do número de moradias vazias. Porém, a partir de 2012 essa situação se inverte no segundo setor, mas o Centro Histórico ainda passa por um crescente aumento do número de habitações vagas aliado a perda populacional, com exceção da IRIS *Jean Jaurès* que apresenta taxas positivas de aumento populacional e vacância habitacional.

Os gráficos a seguir mostram a porcentagem de moradias vagas nos dois setores apresentados anteriormente e seus respectivos números de habitantes.

Gráfico 17: Taxa de moradias vazias nos Setores Centro Histórico e Alma Saint Saëns

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor

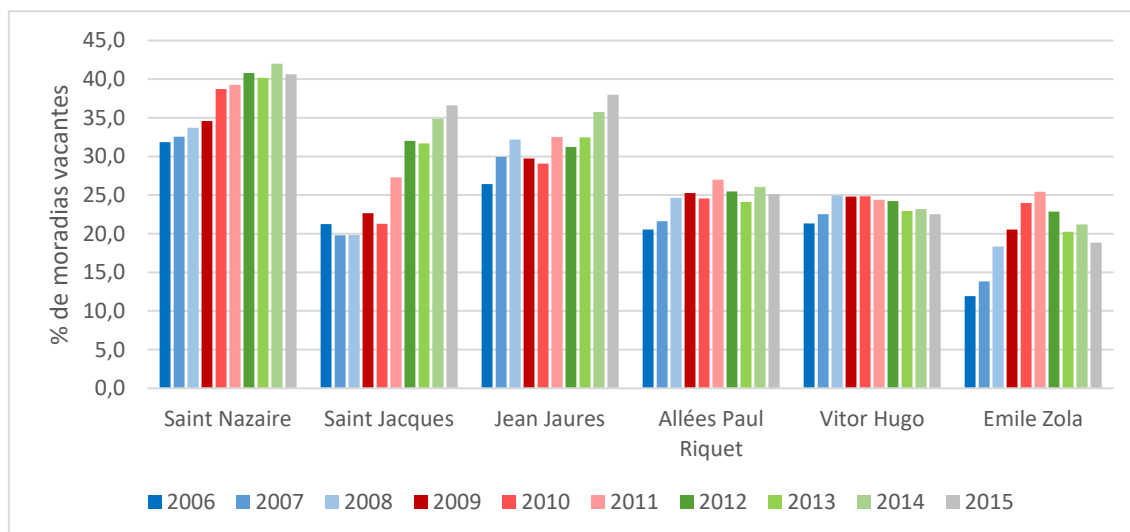
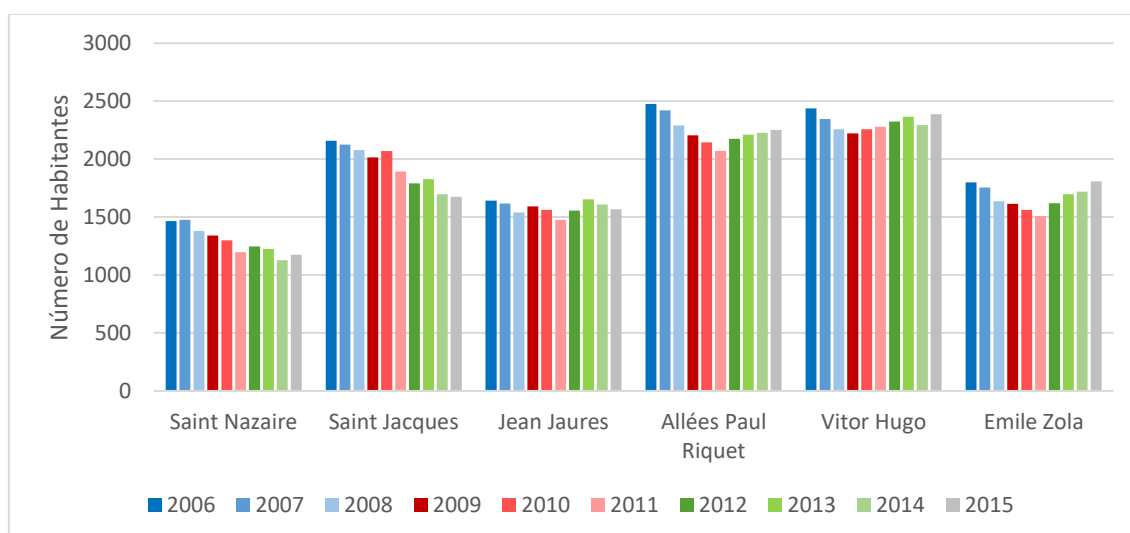


Gráfico 18: Número de habitantes nos Setores Centro Histórico e Alma Saint Saëns

Fonte: INSEE, adaptado pelo autor



A partir daí, verificamos que a dinâmica demográfica é apenas um dos fatores que influenciam na evolução das taxas de habitações vazias. Outros aspectos como perda da atratividade do local, desocupação comercial, novos empreendimentos imobiliários na cidade, qualidade do edificado construído e da sua respectiva área de inserção, são elementos que contribuem para o aumento desses vazios habitacionais (INSEE 2018b).

Lembramos aqui que, a área central entre os anos de 2010 e 2015 passou por uma significativa perda de atratividade e uma elevada desocupação comercial que contribuiu fortemente para o aumento dos vazios habitacionais, principalmente no setor do centro histórico.

Qualidade física do local

Outro ponto importante a ser analisado é a qualidade do edificado e do ambiente construído. Dessa forma, ao observarmos a área de estudo é possível compreender que o fato de muitos proprietários terem deixado suas casas para viver nas periferias, levou ao abandono de muitas propriedades na área central. Aliado a isso, devido às altas taxas de manutenção e impostos, muitos senhorios não conseguiram manter o local em condições adequadas e assim, diversos imóveis se tornaram degradadas e até mesmo insalubres (Boillot 2015b).

Essa situação levou a redução dos valores de arrendamento, o que atraiu uma população de menor padrão econômico, com outros hábitos comportamentais que influenciaram diretamente na imagem do local. Alguns desses novos costumes eram visivelmente perceptíveis nas fachadas das edificações, como por exemplo, o ato de estender a roupa nas varandas dos apartamentos, não sendo esse um costume francês. Observa-se também que, era frequente a instalação de antenas parabólicas nas janelas e nos balcões, como descrito a seguir e apresentado na imagem 24:

“... ao entrar no centro as roupas penduradas nas janelas são uma das primeiras coisas que chamam a atenção dos visitantes: Roupas pendurados em varetas para fora da casa e estendidas em fios de plásticos que atravessam as varandas. Ao lado uma antena parabólica...”.
(Razemon 2017:28 *Tradução nossa*)

Esses hábitos passaram a modificar a legibilidade das fachadas que são consideradas um elemento importante para a percepção da qualidade do espaço público. Lembramos aqui que, o centro de Béziers possui um importante valor patrimonial e seus monumentos apresentam um perímetro de proteção que busca garantir uma clara legibilidade da área. É notável que a qualidade estética do exterior das edificações influencia diretamente na atratividade econômica e turística da cidade, principalmente no centro histórico (Ville de Béziers 2017).

Assim, para tentar modificar os hábitos desses habitantes e conscientizá-los da importância estética das fachadas, a câmara de Béziers instaurou em julho de 2014 uma lei que proíbe pendurar roupas e instalar antenas parabólicas nos balcões, nas fachadas e nas janelas que se encontram dentro do perímetro de proteção (Ville de Béziers 2017).

“Roupas nas janelas, antenas parabólicas nas fachadas, tantos detalhes visuais que desvalorizam a imagem do centro da cidade. Por esse motivo, o município inicia uma campanha de informação voltada para os moradores que possuem parabólicas em suas fachadas, a fim de incentivá-los a colocar suas instalações em conformidade com a lei. Após esse período, os infratores serão sistematicamente multados” (Ville de Béziers 2014b:14 *Tradução nossa*).

A imagem a seguir mostra a situação das fachadas em 2009, sendo possível perceber o impacto visual que as roupas e as parabólicas causavam.

Figura 26: Fachadas das habitações em 2009

Fonte: Google Mapas 2009



Outro fator que influenciou diretamente na perda da qualidade do ambiente construído está ligado à falta de manutenção das habitações. Tal situação proporcionou uma deterioração e um envelhecimento da maior parte dos prédios do centro histórico, sendo possível encontrar diversos relatos em livros e periódicos, como o descrito abaixo pelo jornal *MidiLibre* e também pelo autor Razemon:

“Edifícios vazios, persianas fechadas, com algumas fachadas deterioradas e as vezes insalubres, antigos comércios vazios e fechados a um longo tempo... Em suma, áreas sem vida que não convidam à caminhada, muito menos à compra ou ao arrendamento...” (Jimenez 2017 *Tradução nossa*).

“Elas têm sido descritas com frequência, essas fachadas tristes e cinzentas, essas ruas sombrias, cheias de vendedores de kebabs e pizzas, com janelas nas quais se penduram toalhas de mesa ou tapetes...” (Razemon 2017:28).

Queremos salientar também que, para além da baixa qualidade estética das fachadas, em 2013 a cidade apresentava uma grande proporção de habitações precárias. Nesse período, o município contava com mais de 300 condomínios habitacionais em situação de precariedade, sendo que no QPV *Centre Ville* a maior parte deles se localizavam na porção sul e também na IRIS *Jean Jaurès* (Ville de Béziers 2008).

As imagens a seguir representam a situação de algumas moradias em estado de precariedade na área do QPV *Centre Ville*.

Figura 27: Habitações precárias no QPV Centre Ville

Fonte: Boillot (2015b); Lorfevre (2016); Ville de Béziers (2018c)

*A última foto se refere ao programa “Licença para Arrendamento”, que possui o seguinte slogan: “No armário colocamos vassouras, não pessoas”.



Para tentar combater essa situação, a câmara de Béziers iniciou em junho de 2018 um programa para controlar a qualidade das moradias antes de terem seu contrato de arrendamento renovado.

Denominado “licença para arrendamento”, o programa tem como objetivo verificar se as construções que estão no mercado imobiliário possuem as condições necessárias para uma habitação digna. Assim, através dessa medida as moradias que não se encontram dentro dos padrões devem passar por uma renovação antes de serem arrendados, sejam elas construções novas ou edifícios antigos. Com isso, a prefeitura busca não apenas combater as habitações indignas e melhorar a qualidade de vida dos habitantes, mas também aumentar a oferta imobiliária e revitalizar os bairros mais antigos da cidade afim de atrair novos inquilinos para o local (Ville de Béziers 2018d) (ANR et al. 2017).

Como apontado na pesquisa, para além dos projetos citados anteriormente a câmara de Béziers tem investido em diversos programas e projetos que possam proporcionar uma nova dinâmica urbana e social para o local, após um longo período de deterioração. Dessa forma, para melhor compreendermos as ações que já foram realizadas em busca de redinamizar e regenerar a área de estudo, será apresentado a seguir alguns projetos no qual se pode observar a evolução do local.

Programas e projetos realizados no centro histórico de Béziers

Diversas políticas de regeneração urbana têm sido aplicadas na área do centro histórico de Béziers com o objetivo de proporcionar uma melhor qualidade de vida para os moradores e frequentadores da região. A câmara da cidade através do Programa de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável (PADD), vem trabalhando a muitos anos em uma proposta de regeneração que busca favorecer a mistura social, além de estabelecer um equilíbrio entre habitação, espaços e serviços públicos, comércio e turismo (Ville de Béziers 2008). Tais programas visam também melhorar o acesso e a circulação da área, o embelezamento da região e uma maior atenção com as questões ambientais e energéticas, além de uma melhoria dos serviços de limpeza e segurança (Ville de Béziers 2008).

Assim, todas as intervenções previstas pelo PADD buscam reforçar a atratividade da área central e estabelecer uma multifuncionalidade da mesma através das atividades econômicas, culturais e educativas a serem estabelecidas no local (ANR et al. 2017; Ville de Béziers 2012c).

Nesta pesquisa serão apresentados os dados relativos aos programas desenvolvidos após o ano 2000, mas principalmente após 2010, por serem os maiores responsáveis pelas mudanças que ocorreram na cidade nos últimos anos.

Operação Programada para Melhoria das Habitação - OPAH

Após 2002 o centro histórico recebeu sucessivas “Operação Programada para Melhoria das Habitações”, sendo elas:

- A 6º OPAH *Cœur de Ville* de 2002 à 2006;
- A 7º OPAH *Cœur d’Agglo* de 2007 à 2011;
- A 8º OPAH *Cœur Vivant* de 2012 à 2017.
- A 9º OPAH *Action Cœur de Ville* de 2018 à 2023

Esses programas trabalharam na reabilitação do edificado construído e atuaram para a melhoria da qualidade estética das fachadas e também para renovação de diversas habitações da área central.

A primeira operação - OPAH *Cœur de Ville*, promoveu a renovação de determinadas fachadas da área e propôs a reabilitação de algumas ilhas urbanas localizadas no centro histórico (Ville de Béziers 2007). Aliado a esse programa, outras ações do PADD também eram previstas para esta região, como a requalificação dos espaços públicos: *Allées Paul Riquet*, Praça *Jean Jaurès*, Jardim dos Poetas, avenida *Maréchal Joffre* e Praça *Trois Six* (Ville de Béziers 2007, 2008). Todas essas intervenções buscavam aumentar a atratividade do centro histórico e proporcionar um maior equilíbrio comercial entre a área central e os bairros periféricos, além de uma valorização imobiliária e a redução do número de habitações vazias (Ville de Béziers 2008).

Nesse período, os subsídios disponibilizados pela ANAH para essa OPAH eram baixos, mas havia também a participação financeira da aglomeração urbana de Béziers, e de investidores privados. Contudo, apesar da operação contar com financiamentos mais moderados foram

realizadas diversas renovações de habitações vazias e também de inúmeras fachadas e vitrines comerciais (Ville de Béziers 2007).

A imagem a seguir mostra o perímetro da área de intervenção do OPAH *Cœur de Ville* e a demarcação das ilhas urbanas e dos espaços públicos a serem desenvolvidas através do PADD. Podemos observar as primeiras ruas nas quais a campanha de renovação das fachadas foi proposta e a área dos principais projetos de requalificações urbanas a serem trabalhados.

Figura 28: Delimitação do OPAH *Cœur de Ville*

Fonte: Ville de Béziers (2008)



Entretanto, nem todos esses projetos previstos pelo PADD foram realizados durante os cinco anos da OPAH *Cœur de Ville*. Assim, essa Operação Programada foi estendida por um período de mesma duração e em 2007 passa a se chamar OPAH *Cœur d'Agglo*. Após 2006, as Operações contam com um grande financiamento da ANAH e com isso, 15 a 60% do investimento total das obras eram subvencionadas por essa Agência e também pela Aglomeração de Béziers.

No final desse período, as duas OPAH's anteriormente mencionadas, geraram mais de 70 milhões de euros em trabalhos e proporcionaram a renovação de 1241 habitações, que incluía desde renovação das fachadas até a recuperação completa da moradia (ANAH and Béziers Méditerranée 2012) (Ville de Béziers 2012b). As imagens a seguir mostram exemplos de renovação realizadas através da OPAH *Cœur d'Agglo*.

Figura 29: Renovação de um apartamento através da OPAH Cœur d'Agglo

Fonte: Ville de Béziers (2011)



Figura 30: Renovação de fachada através da OPAH Cœur d'Agglo

Fachada Av. Marechal Joffre em 2009 e 2011

Fonte: Google Mapas 2009/2011



Vale salientar que a câmara de Béziers possui um programa de controle de renda das habitações e entre 2006 e 2010 o setor privado construiu no município 433 habitações destinadas a esse programa, das quais 259 eram voltadas para aluguel social e 174 para a população de rendas intermediárias (URBANIS 2010). Lembramos aqui, que uma significativa parcela da população que mora na área central apresenta baixos níveis de rendimento e por isso, buscam pelas habitações sociais existentes nessa região. Dessa forma, para além das habitações já existentes, os programas urbanos em desenvolvimento prevêm a criação de outras moradias sociais na área, e assim proporcionar uma maior inclusão social.

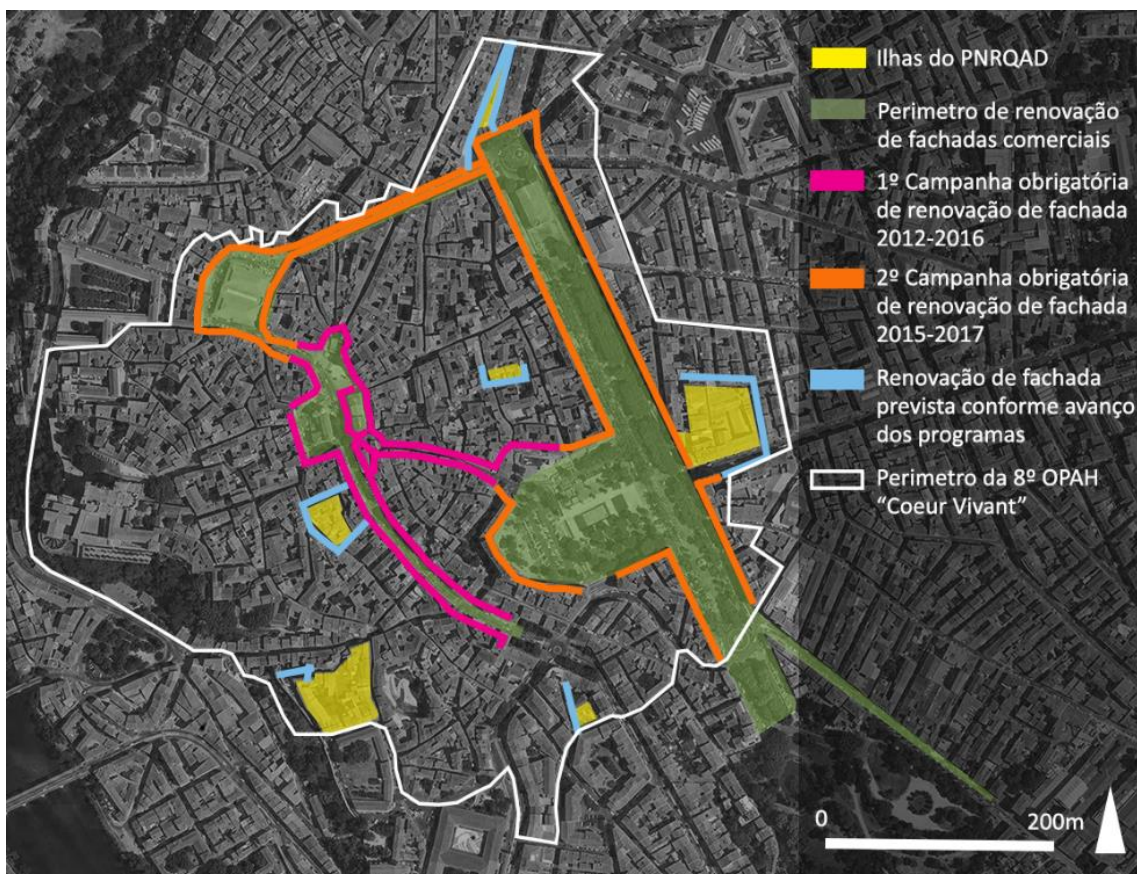
Em sequência as duas OPAH's descritas anteriormente, em 2012 inicia-se a OPAH *Cœur Vivant*, sendo desenvolvida pela Aglomeração de Béziers, pelo Estado e pela ANAH. Essa Operação foi criada em conjunto com o PNRQAD, um programa nacional iniciado em 2010 e por isso, houve alteração no seu perímetro se comparado com as Operações anteriores, como pode ser observado na figura 29 (ANAH and Béziers Méditerranée 2012).

A oitava OPAH tinha como objetivo restaurar 387 habitações, das quais 237 eram habitadas pelo proprietário e 150 seriam disponibilizadas para o mercado imobiliário, que dentre elas 67 eram habitação social (Ville de Béziers 2012a). Além disso, 52 fachadas também seriam renovadas na área central, mas ao contrário das OPAH's realizadas anteriormente, a renovação passa a ser obrigatória e deveria ser realizadas durante os períodos determinados pelas campanhas: a primeira entre os anos de 2012 e 2016 e a segunda entre 2015 e 2017 (ANAH and Béziers Méditerranée 2018).

Todas essas ações tiveram diversas subvenções e os primeiros projetos a serem desenvolvidos estavam voltados para a renovação das fachadas. Assim, em 2012 a OPAH iniciou um programa de subvenção que variava entre 45 a 70% do total da obra (limite a 100€ o m²). Essa diferença no valor do benefício se dava em função da localização da edificação, pois em determinadas áreas a renovação da fachada era obrigatória, o que fazia com que as maiores subvenções se destinassem a esses locais, como mostra a imagem a seguir.

Figura 31: Área de subvenção para renovação das fachadas

Fonte: Ville de Béziers (2014a), adaptado pelo autor



Um exemplo de renovação de fachada pode ser observado na Av. Afonso Mars, onde percebemos que, em 2013 quase todas as edificações estavam sem manutenção. Contudo, durante o PNRQAD a maior parte das fachadas dessa avenida foram renovadas, sendo notório a modificação na paisagem, como mostra a imagem a seguir.

Figura 32: Exemplos de Renovação de Fachada
Fachadas da 1ª campanha de renovação obrigatória
Praça Trois Six e Avenida Alphonso Mas em 2019

Fonte: Autor



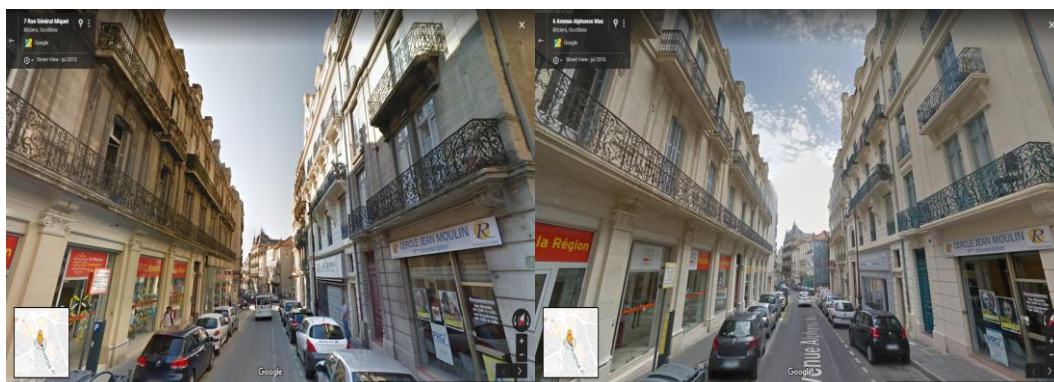
Fachadas da 2ª campanha de renovação obrigatória
Fachadas Allées Paul Riquet e Av. Presidente Wilson em 2019

Fonte: Autor



Exemplo de antes e depois da renovação

Fonte: Google Maps 2009 e 2018



Seguindo a mesma proposta, a OPAH apresentava também um programa de subvenção destinado a renovação das vitrines que variavam entre 50 a 70% do valor final da obra. Esse programa era direcionado principalmente para o comércio localizado na área destacada na imagem 29 e tinha como objetivo melhorar a aparência estética das fachadas, conforme as exigências do Plano de Salvaguarda e Desenvolvimento e perante a aprovação da ABF.

Em 2017 termina-se a Operação OPAH *Cœur Vivant* e com intuito de continuar investindo na reabilitação do parque privado a cidade, inicia-se um novo programa de habitação e renovação urbana, a OPAH *Action Cœur de Ville*. Essa Operação visa atrair novos proprietários para a área, principalmente aqueles que possuem rendas “intermediárias”¹⁵.

Sendo assim, além da renovação do edificado, os trabalhos realizados por essa OPAH também têm como objetivo efetuar grandes projetos de reabilitação e proporcionar uma melhor performance energética para as edificações (ANAH and Béziers Méditerranée 2018). Dessa forma, busca-se uma requalificação do centro, principalmente de algumas ilhas urbanas, por meio de uma reabilitação que proporcione uma melhor qualidade térmica, especialmente das antigas edificações. Com isso, a OPAH procura promover a melhoria do edificado, opondo-se à habitação indigna e a consumação excessiva de energia.

A OPAH *Action Cœur de Ville* trata-se de um dispositivo complementar que ocorre simultaneamente com o Novo Programa Nacional de Renovação Urbana¹⁶ e também com o Programa Nacional *Action Cœur de Ville*¹⁷. Dessa forma, a OPAH busca acompanhar esses dois programas e realizar a reabilitação do parque edificado, lutar contra vacância habitacional, contra habitação indigna e precária, e assim atrair novos proprietários para o local (ANAH and Béziers Méditerranée 2018).

O contrato dessa Operação foi assinado em novembro de 2018 e pretende reabilitar 250 habitações, das quais 150 serão destinadas ao mercado imobiliário até o final de 2023.

Programa Nacional de Reabilitação de Bairros antigos e Degradados – PNRQAD

Além das Operações Programadas que tratam da edificação e das habitações precárias, Béziers contou também com alguns Programas de renovação urbana, como o PNRQAD (2010-2016) que buscava:

- Renovar o edificado e lutar contra habitação indigna;
- Melhorar a qualidade dos espaços públicos;
- Reforçar a atratividade comercial;
- Revitalizar a vida social;
- Restaurar a confiança e o bem-estar.

¹⁵ Valor de referência 38400€ para duas pessoas (ANAH and Béziers Méditerranée 2018).

¹⁶ Protocolo assinado em 24/02/2017 para outra área do município e em 2019 para a área do centro da cidade.

¹⁷ Protocolo assinado em 29/10/2018.

Sendo assim, para atingir os objetivos previstos o PNRQAD trabalhava simultaneamente com oito outros programas, fundos e operações, sendo eles:

- OPAH - Operação Programada para Melhoria das Habitação;
- RHI - Redução da Habitação Insalubre;
- GUP - Gestão Urbana de Proximidade;
- THIRORI - Tratamento das Habitações Insalubres Remediáveis e das Operações de Restauração Imobiliária;
- CUCS - Contrato Urbano de Coesão Social;
- FISAC - Fundo de Investimento para os Serviços, Artesões e Comércio;
- ORI - Operação de Restauração Imobiliária;
- PLHI - Programa Local de Habitação Intercomunal.

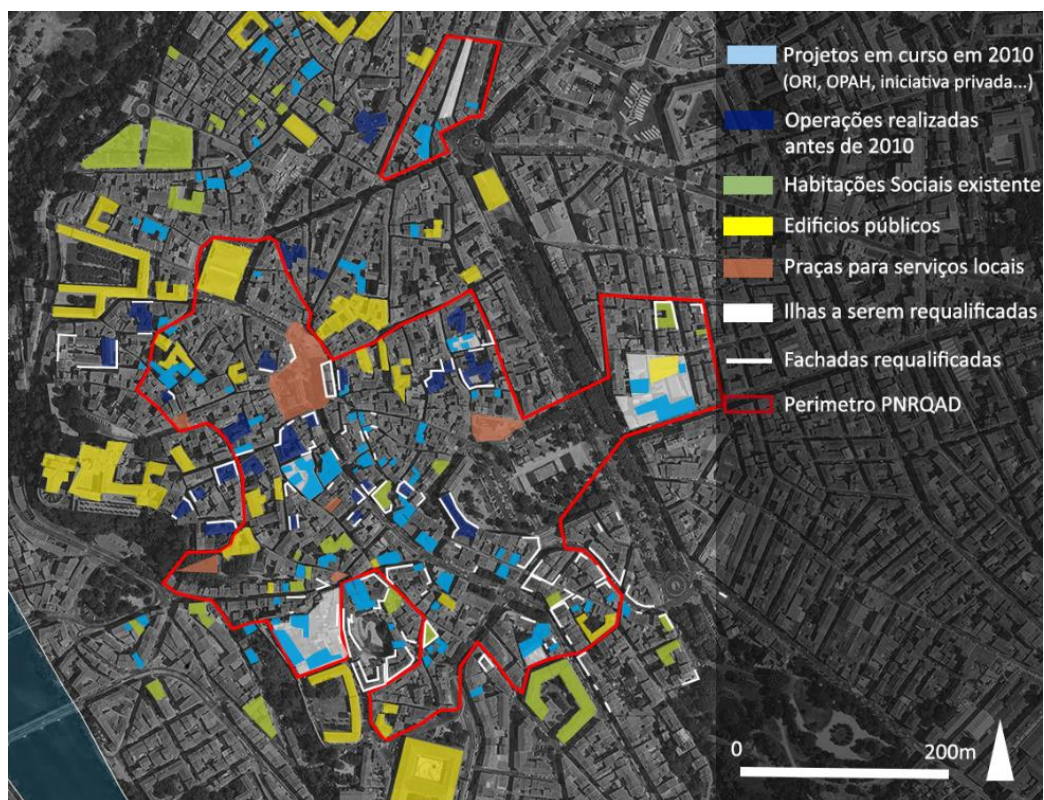
Esse Programa abrangia uma área de 22 hectares com 2800 moradias e 4000 habitantes no centro histórico de Béziers e tinha como principal objetivo o redesenvolvimento de seis ilhas urbanas degradadas, localizadas na área central da cidade (*Chaudronniers; Tiquetonne; Hortet; Alma Saint Saëns; Ricciotti; Saint Jacques la Tible*). Buscava-se ainda, a reabilitação de aproximadamente 50 habitações e a melhoria de alguns espaços públicos que proporcionasse uma melhor qualidade de vida para população que habitava nessas áreas (Ville de Béziers 2012a).

Nessa mesma direção, é importante salientarmos que em 2010 o centro de Béziers possuía diversos projetos em andamento e outros tantos já concluídos através de diferentes programas de renovação urbana, como pode ser observado na figura 31 a seguir. Assim, as ações do PNRQAD iriam complementar as operações previamente desenvolvidas pelo município, além de buscar de uma melhor qualidade urbana para a área central da cidade.

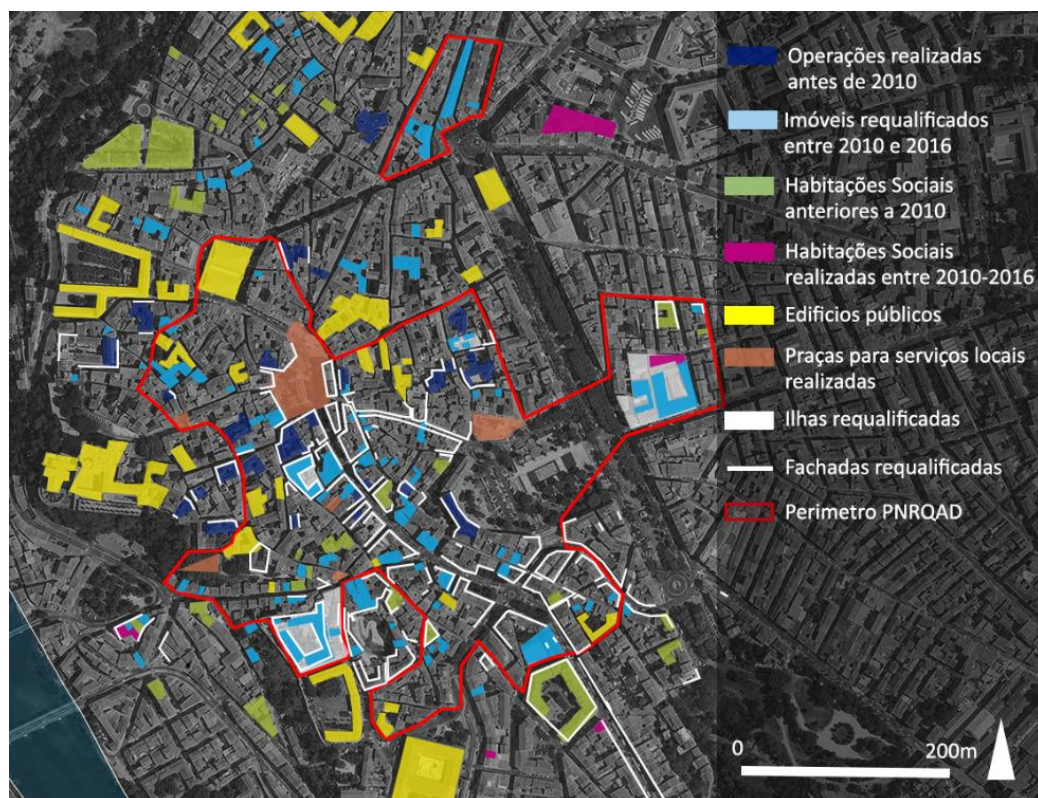
Os principais espaços públicos a serem trabalhados pelo PNRQAD consistiam na criação de uma nova sede dos correios na área central do centro histórico, além da renovação das Praças: *Barthe*, Fórum, Gabriel Péri, *Trois Six*; das ruas: *Citadelle*, *Coq d'Inde*, *Ricciotti* e de outros locais degradados e abandonados dentro do perímetro de intervenção. Dessa forma, para o final de 2016 eram previstos a conclusão desses trabalhos, além da finalização das obras nas seis ilhas urbanas e das diversas fachadas dentro do perímetro do Programa, como pode ser observado na imagem 32.

Figura 33: Projetos em desenvolvimento na área central em 2010

Fonte: Ville de Béziers (2012a), adaptado pelo autor

*Figura 34: Hipótese de reabilitação do PNRQAD em Béziers em 2016*

Fonte: Ville de Béziers (2012a), adaptado pelo autor



É considerável destacar que, nem todos os trabalhos previstos foram concluídos em 2016 e para melhor compreendermos as ações iniciadas durante o PNRQAD serão apresentadas a seguir o antes e o depois de alguns locais que passaram por intervenções dentro da proposta do programa.

Ilhas Urbanas

Ilha Chaudronniers: Iniciado em 2014, o projeto a ser desenvolvido no local previa a demolição completa dessa ilha urbana que se encontrava em ruínas no centro histórico de Béziers. Por ser um local de alto potencial arqueológico as escavações contaram com a presença de aproximadamente quinze arqueólogos e especialistas da área que encontraram resquícios arqueológicos que datam desde a Idade do Ferro (1200 a.c.) até os dias atuais (Macario 2014).

Foram encontrados também vestígios de um teatro antigo, que foi inscrito como Monumento Histórico em janeiro de 2015. Após essas descobertas, o projeto habitacional previamente proposto para o local deu lugar a uma praça pública, na qual será possível ver algumas partes dos vestígios existentes. Aliado a isso, também espera-se a reabilitação de 17 habitação ao redor dessa nova praça finalizada no início de 2019 (Viaterra n.d.).

As imagens a seguir mostram o processo pelo qual a área passou durante a renovação do local.

Figura 35: Ilha Chaudronniers em 2013, 2014, 2018 e 2019

Fonte: Google Maps e Macario (2014)



Figura 36: Projeto desenvolvido na Ilha Chaudronniers

Fonte: Viaterre e autor



Ilha Saint Jacques: Os trabalhos de demolição da Ilha Saint Jacques foram iniciados em 2015 e por estar localizado próximo à Ilha *Chaudronniers* o local também era suscetível a presença de vestígios arqueológicos. Dessa forma, foram realizadas algumas escavações arqueológicas, sendo encontrados vestígios gregos da primeira metade do século VII, o que interrompeu o processo de renovação urbana e deu início a escavações em busca de outros artefatos (Macario 2014).

Durante o processo foram encontrados diversos resquícios da idade média e do período grego e romano, como por exemplo:

- Silos, cisternas e um poço da Idade Média;
- A necrópole romana com uma tumba contendo mais de 70 objetos;
- Duas valas defensivas emoldurando a fortificação que protege a vila grega.

Nas imagens a seguir é possível observar alguns dos artefatos encontrados no local.

Figura 37: Artefatos arqueológicos encontrados na Ilha Saint Jacques

Fonte: (Orange n.d.)



Após o término das buscas arqueológicas serão retomados os trabalhos de renovação urbana e o local receberá novas edificações provenientes de investidores privados. As edificações vacantes existentes no local foram demolidas antes do início das escavações arqueológicas, mas a renovação das habitações ainda se encontra interrompidas. A renovação dessa ilha irá modificar a configuração da área e permitirá uma maior valorização da paisagem urbana.

As imagens a seguir mostram o local antes e o depois das demolições, bem como o futuro projeto a ser construído.

Figura 38: Ilha Saint Jacques 2014 e 2018 e atual tipologia da área

Fonte: Google Mapas 2014 e 2018



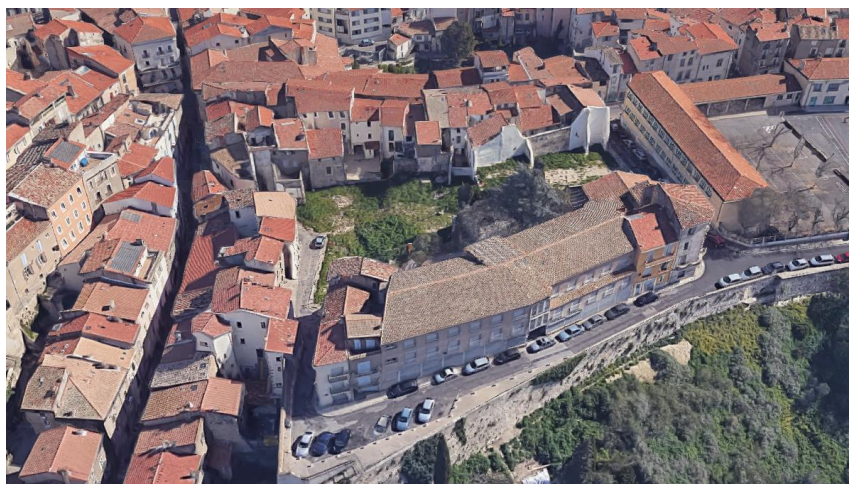


Figura 39: Projeto previsto para Ilha Saint Jacques

Fonte: Atelier Lafond (2011)



Ilha Tiquetonne: Esta Ilha está localizada em um tecido urbano com características fortemente medievais, e por isso apresentam algumas ruas bastante estreitas e habitações insalubres. Dessa forma, as modificações realizadas neste local tinham como objetivo promover uma abertura da área e possibilitar a comercialização de duas grandes habitações existentes no local. Através das imagens a seguir é possível observar a precariedade das habitações demolidas e a densidade do tecido urbano existente anteriormente. Ademais, também é perceptível a valorização do espaço urbano e o ganho da qualidade de vida para os moradores da área.

Figura 40: Projeto desenvolvido na Ilha Tiquetonne (2016-2017)

Fonte: Viaterria e autor



Ilha Hortet: O projeto da Ilha *Hortet* consiste na reabilitação de uma dezena de casas voltadas para o interior de quadra. Iniciado em 2015, a operação tem como intuito a valorização do local através da criação de uma praça com equipamentos esportivos e de lazer, além de um novo estacionamento para os habitantes da área. As demolições já foram realizadas, mas o projeto ainda não foi desenvolvido, como mostra as imagens a seguir.

Figura 41: Projeto previsto para a área da Ilha Hortet

Fonte: Google 2014 e 2018; Laurent Cascales architecte; Viaterria



Ilha Alma Saint Saëns: O projeto desenvolvido para o local constitui na construção de 30 novas habitações sociais e também na reabilitação das antigas edificações existentes na área. O interior do quarteirão, previamente ocupado por edificações, será destinado à espaços verdes privativos, sendo essa uma estratégia utilizada para criação de áreas verdes dentro de um tecido urbano fortemente denso e consolidado.

As demolições foram iniciadas em 2015 e em 2018 grande parte da operação já se encontrava concluída, mas ainda não estão finalizadas, como podemos observar nas imagens a seguir.

Figura 42: Projeto desenvolvido na Ilha Alma Saint Saëns

Fonte: Google 2014, 2016, 2018 e autor

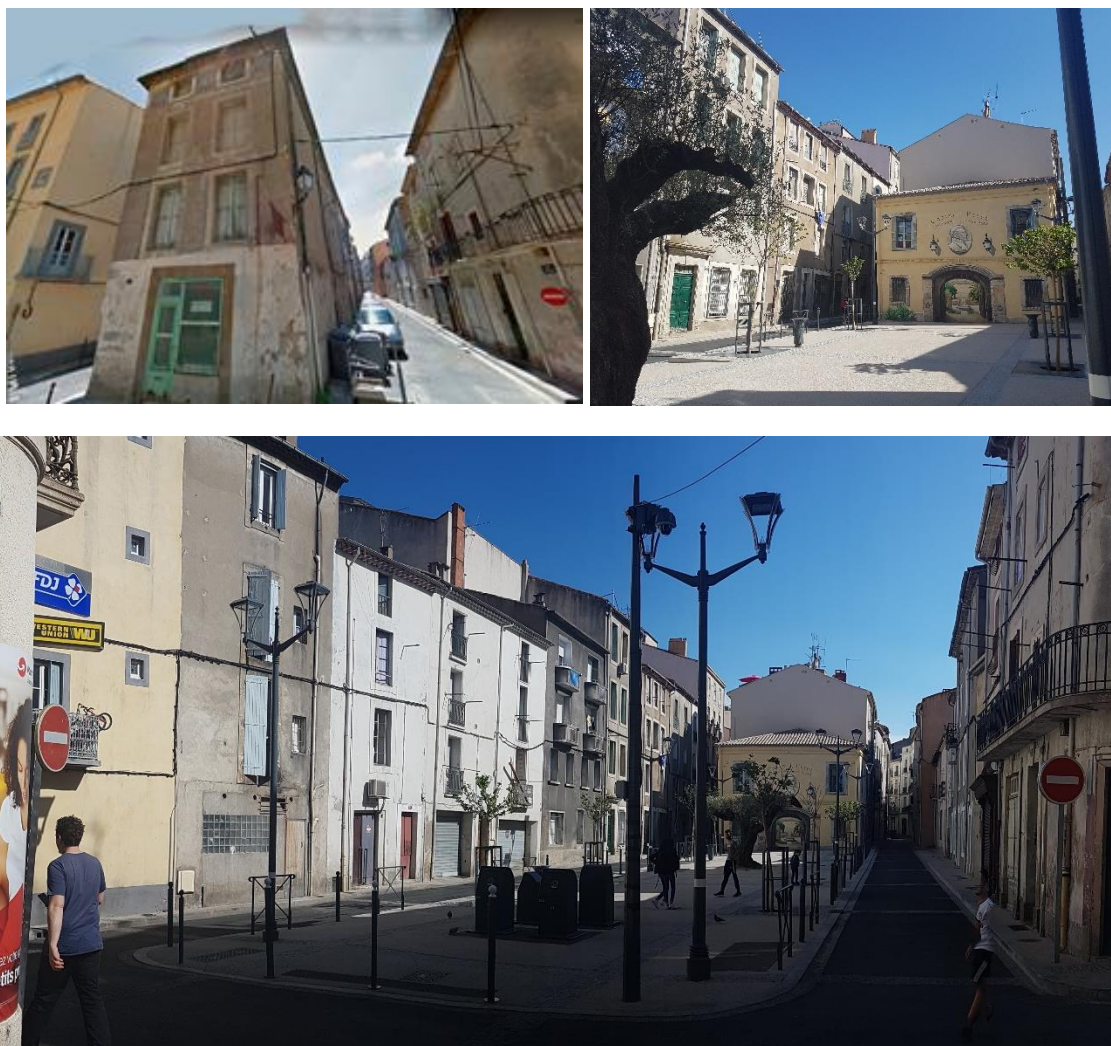


Ilha Ricciotti: A ilha Ricciotti apresentava seis edificações insalubres, o que representava aproximadamente a metade da área de intervenção. Aliado a isso, a alta densidade do local fez com que o projeto destinado a essa ilha se baseasse na demolição dessas habitações e na criação de uma praça pública. Essa operação possibilitou uma maior legibilidade da área, e a criação de uma nova praça proporcionou uma melhor qualidade de vida para os habitantes e frequentadores da área, como mostra as imagens a seguir.

Figura 43: Projeto desenvolvido na Ilha Ricciotti

Fonte: Google maps 2014,2018 e autor





Através dessa análise, foi possível verificar que os projetos de todas as ilhas urbanas foram iniciados dentro do período do programa, mas apenas três delas foram concluídas dentro do prazo estimado e as outras três ainda estão em fase de desenvolvimento.

Entretanto, é possível observar através dos projetos propostos os benefícios que a reabilitação dessas ilhas irá trazer para a área, pois além da renovação do edificado, a criação de áreas verdes irá permitir uma maior abertura dos espaços e uma redução da densidade urbana. Junto a isso, a criação de novas praças e espaços de lazer irão aumentar a qualidade de vida dos habitantes, assim como a construção de novas moradias junto com a renovação do edificado proporcionará um aumento das ofertas imobiliárias, e assim propiciará a vinda de novos habitantes para o centro histórico da cidade.

Aliado a estas intervenções o PNRQAD também realizou diversos projetos urbanos que tinham como intuito melhorar a imagem da área central. Dessa forma, será apresentado a seguir, algumas transformações urbanas já realizadas através desse programa.

Projetos urbanos

Nova sede dos correios e Praça *Barthe*: A renovação da praça *Barthe* e a criação da nova sede dos correios no centro da cidade foram desenvolvidas nos primeiros anos do PNRQAD, entre 2010 e 2011, e buscava antecipar o desenvolvimento previsto para a área central (Ville de Béziers 2008). As imagens a seguir mostram o local antes e depois das intervenções.

Figura 44: Praça Barthe em 2009 e 2013

Fonte: Google maps e autor



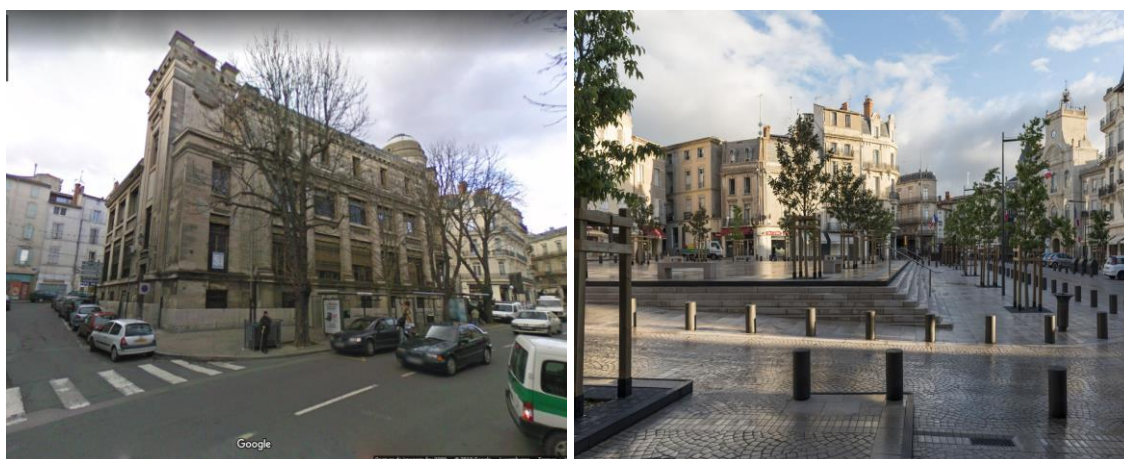
Praça Fórum: Anteriormente conhecida como Praça Gabriel Péri e *Trois Six*, a Praça Fórum marca uma grande mudança urbana na área central de Béziers, podendo ser considerada um dos maiores projetos realizados pelo PNRQAD na cidade. Após a demolição da antiga sede dos correios o local do espaço a uma única praça na frente da câmara da cidade. Esse projeto valorizou o comércio local e os peões que frequentam a área, além de criar um espaço de convívio e valorizar o espaço, como pode ser observado a seguir

Figura 45: Praça Fórum

Fonte: Google Maps, Némis e autor



Antiga Sede dos Correios dá lugar à nova Praça Fórum





Rua Citadelle: A Citadelle era uma das ruas que apresentava as mais altas taxas de vacância comercial no centro histórico e a degradação do seu edificado proporcionou uma redução do número de peões que circulavam no local. Para tentar reverter essa situação foram realizadas diversas ações entre 2014 e 2015 através do PNRQAD, como renovação de fachadas e vitrines, além da reabilitação de algumas habitações, como pode ser observado nas imagens a seguir.

Figura 46: Rua da Citadelle

Fonte: Google Maps e autor



Renovação de fachadas: Um dos pontos importantes do PNRQAD tratava-se da renovação das fachadas na área central, principalmente daquelas localizadas no período de renovação obrigatória, como apresentado na imagem 32. Essa intervenção ocorreu na maior parte das ruas delimitadas pelo PNRQAD e através das imagens a seguir é possível perceber a mudança causada no local após a realização desses projetos.

Figura 47: Exemplo de renovação de fachada através do PNRQAD

Fonte: Google Mapas e autor



Após analisarmos os resultados obtidos através do PNRQAD verificarmos que o Programa efetuou diversas mudanças que impactaram diretamente e positivamente na imagem do local. Para além dos trabalhos apresentados anteriormente, outros trabalhos de planeamento urbano e equipamentos públicos de proximidade foram completamente realizados, como as praças: Fórum, *Ricciotti*, Antiga Comédia e Bons Amigos. Ademais, a instalação de containers de lixo subterrâneos e a criação de áreas de jogos para as crianças, também foram inteiramente concluídos durante o período estabelecido. Aliado a isso, o PNRQAD também efetuou junto com a OPAH *Coeur vivant* a renovação 630 habitações, dos quais 100 estavam destinados para habitação social.

A pesquisa mostra que, apesar de todos os projetos previstos no Programa terem sido inicializados dentro do prazo estabelecido alguns ainda não foram terminados, como no caso ilhas urbanas *Chaudronniers* e *Hortet*, que tiveram vestígios arqueológicos encontrados durante a fase de trabalho. Esses projetos serão concluídos dentro dos âmbitos do PNRQAD previamente convencionados, mas trabalharão simultaneamente com o Novo Programa Nacional de Renovação Urbana (NPNRU), instaurado no município em 2017.

Novo Programa Nacional de Renovação Urbana (NPNRU)

O NPNRU refere-se a um Programa Nacional lançado em 2014, mas suas ações começam a serem desenvolvidas em Béziers apenas no início de 2017, junto com o término do PNRQAD. A transição de um programa para o outro não se fez automaticamente, e somente após uma análise do nível de disfunção urbana que a área apresentava, o Programa foi

autorizado na cidade (Banque des Territoires 2017). Assim, além da alteração dos perímetros de intervenção, também foram estabelecidos novos projetos e objetivos para o local.

Nessa direção, é importante salientarmos que apesar dos progressos observados através da implementação dos programas previamente estabelecidos na cidade e também da melhoria da qualidade do ambiente urbano na área central de Béziers; o local ainda necessitava de diversas melhorias para se tornar um setor residencial estável, com uma forte presença de habitações ocupadas pelos próprios proprietários e uma redução do número de arrendamentos. Dessa forma, o NPNRU espera alcançar uma maior miscigenação social e reduzir o expressivo índice de pobreza que atualmente existe no local.

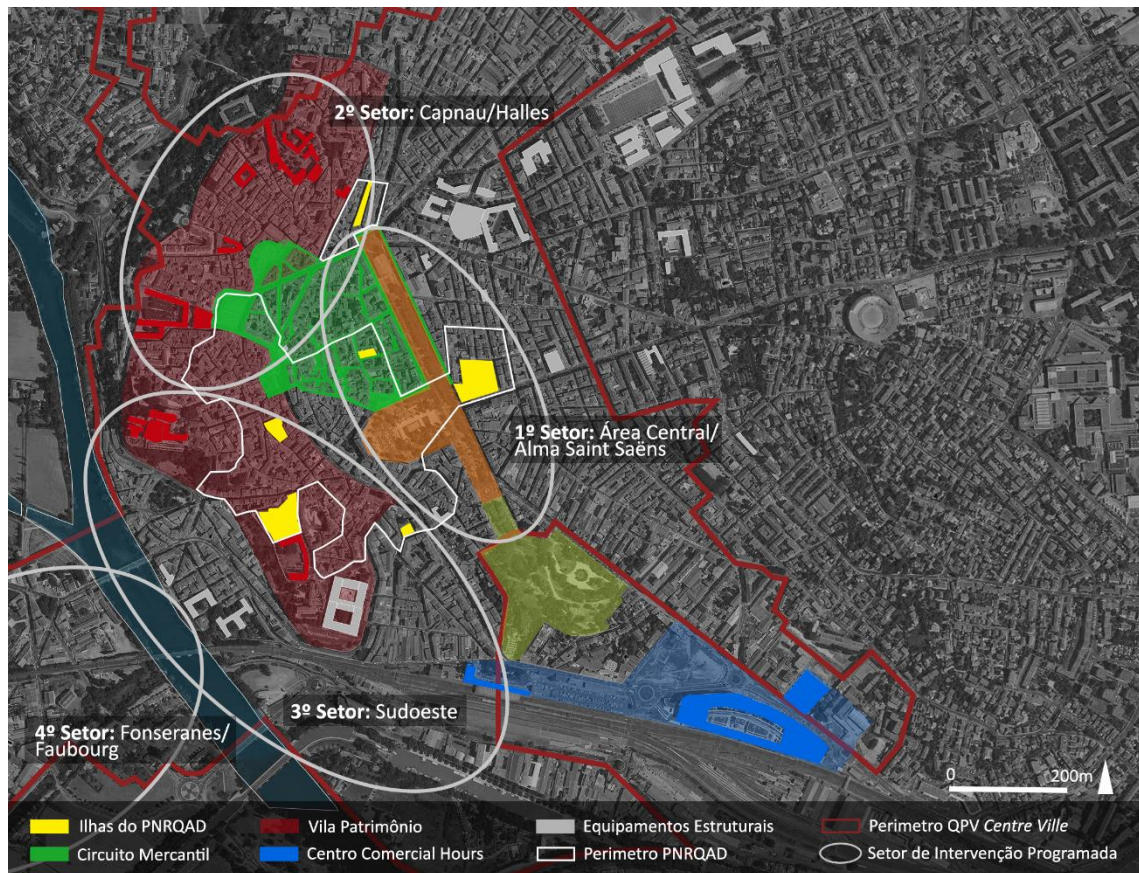
Junto a essas propostas, o Programa busca também aumentar a dinâmica comercial e turística da área, bem como fazer com que a local se torne um espaço de convívio e reencontro, conforme explicado pela ANR et al. (2017). Assim, as primeiras ações do Programa visam uma melhoria das condições de vida em busca de uma maior oferta de serviços públicos, moradias, espaços públicos, comércio de proximidade, além de uma maior salubridade, através do embelezamento do local e do aumento da segurança.

O Programa tem como principal objetivo atrair a população ativa e os proprietários das residências, a fim de estabelecer uma população que se fixe no local. Esses quesitos são essenciais para se obter uma maior coesão social e para o aumento do comércio da área, o que irá consolidar e aprimorar o circuito mercantil do local (ANR et al. 2017). Para alcançar esses objetivos, o NPNRU, possui metas a longo prazo (15 anos) que se baseiam na revitalização da área central e do aumento da oferta de habitação adaptadas aos modos de vida moderno, além da luta contra a moradia indigna e vacante. Ademais, busca-se também a criação de espaços públicos seguros e aumento dos serviços de proximidade, além da redinamização da economia e a criação de empregos locais.

Para alcançar esses objetivos o NPNRU dividiu a área central em três polos: Vila Patrimônio, Circuito Mercantil e o Centro Comercial Hours, além de quatro setores de atuação: 1º Área Central/Alma Saint Saëns, 2º Capnau/Halles, 3º Sud Ouest, 4º Fonseranes/Faubourg, como mostra o mapa a seguir. Para essa pesquisa, serão apresentados apenas os polos Vila Patrimônio, Circuito Mercantil e os setores 1º Área Central/Alma Saint Saëns, 2º Capnau/Halles, por serem aqueles que fazem parte da área de estudo.

Figura 48: Setorização da área central através do NPNRU

Fonte: NPNRU Béziers, adaptado pelo autor



Setor 1 - Área Central e Alma Saint Saëns

Este setor se localiza na área central de Béziers, sendo composto pela Praça *Jean Jaurès* e da *Allées Paul Riquet*, e engloba as IRIS Vitor Hugo e *Alma Saint Saëns*. O restante da área é constituído por aproximadamente dois terços do Circuito Mercantil, na qual se localiza o centro histórico e comercial da cidade. Os trabalhos nesta área constituem em redinamizar o comércio, retomar a atratividade do local e aumentar a segurança para as pessoas que circulam no local.

A renovação da Praça *Jean Jaurès* foi uma das primeiras ações a ser realizada pelo Programa e por se tratar da principal área de convivência do centro da cidade, a renovação do local que apresentava conflitos de usos, era fundamental para proporcionar uma maior dinâmica para a área. A nova configuração da praça privilegia os peões e proporciona uma continuidade com a *Allées Paul Riquet*. Os trabalhos de renovação de fachada já se encontravam 80% concluídos no início da operação, o que era fundamental para proporcionar uma renovação completa do local (ANR et al. 2017).

A imagem a seguir mostra a praça antes e depois das intervenções.

Figura 49: Praça Jean Jaures

Fonte: Boillot (2016) e autor

Antes e depois



Dentro desse setor também foi realizada a reabilitação da Galeria Lafayette, sendo essa considerada um importante ponto do comércio local. Ademais, tem-se também renovação da ilha *Alma Saint Saëns*, que se encontra em desenvolvimento junto com o programa PNRQAD.

Setor 2 - Capnau e Halles

Esta área está localizada na parte norte do polo “Vila Patrimônio” e constitui o restante do Circuito Mercantil. Esse setor abrange também uma importante parte do setor turístico da cidade como as Halles, o Fórum e a Praça Madeleine.

Diversas operações já foram realizadas nesse setor, sendo a maior parte projetos residenciais que busca favorecer uma maior miscigenação social. Um dos principais exemplos é a requalificação do espaço público em torno do mercado das Halles, imagem 48, que visa incentivar novos investidores para a área. Essa ação teve como exemplo as modificações realizadas na praça Fórum que permitiram redinamizar o local e proporcionar uma maior oferta de habitação, comércio, serviços públicos para a área (ANR et al. 2017).

Nesse mesmo setor, o NPNRU também está investindo na criação de equipamentos públicos, como escolas e creches que beneficiará as famílias que habitam no local.

Figura 50: Mercado das Halles

Fonte: Google Mapas e autor



Dentro do setor Capnau/Halle também estava previsto a renovação da Praça Madaleine, finalizada em 2018, como pode ser observado na imagem a seguir.

Figura 51: Praça Madaleine

Fonte: Google Mapas e autor



Embora o NPNRU tenha sido recentemente instaurado no município, o programa já realizou significativos projetos urbanos dentro da área de intervenção. Todavia, a maior parte das iniciativas a serem desenvolvidas ainda se encontram em fase de desenvolvimento, não sendo possível analisar, na presente pesquisa, os impactos que as mesmas terão sobre o território.

Além do NPNRU, outros programas também são previstos para a área central da cidade, como o Programa Nacional *Action Coeur de Ville*, que foi assinado em 2018 e tem uma duração de 5 anos. Esse projeto, busca continuar a reabilitação da área central em paralelo com o NPNRU, o que demonstra que o município possui recursos financeiros suficientes para garantir a renovação urbana do seu centro histórico.

Conclusão

A partir dos estudos e pesquisas realizados e por meio das análises dos programas urbanos desenvolvidos no centro histórico de Béziers é notório o reconhecimento de que a área central do município passou por intensas transformações urbanas.

Essas modificações no espaço urbano têm como objetivo redinamizar a área e atrair novos investimentos comerciais e imobiliários para o local, e com isso reduzir os altos índices de desocupação existentes. Ademais, os programas visam também uma maior miscigenação social, a redução dos níveis de precariedade e insalubridade das habitações e melhoria dos espaços públicos e comerciais; com intuito de atrair novos moradores para a área, reduzir os índices de habitações vazias e proporcionar uma maior mistura social.

Desenvolvendo essa reflexão, é possível perceber que alguns desses objetivos começam a ser perceptíveis nos dados oficiais do governo, como por exemplo, a redução das taxas de comércio vazio que após 2015 apresentou uma constante queda. No entanto, os últimos dados oficiais referentes as taxas de moradias vagas (2015) mostram que a área central ainda possui inúmeras habitações desocupadas, principalmente nas IRIS Saint Nazaire, Jean Jaurés e Saint Jacques, com índices que chegam a 40%. Essas altas taxas de desocupação estão diretamente relacionadas à baixa qualidade do espaço urbano e precariedade das edificações, sendo esses alguns dos fatores que fizeram com que muitos moradores de baixa renda se instalassem no local. Assim, a mistura de diferentes classes sociais é um dos objetivos dos projetos desenvolvidos pela câmara, mas a grande quantidade de moradores de baixa renda acaba por estigmatizar o local, o que dificulta a miscigenação.

Nessa direção, após inúmeros programas e projetos realizados na área central, constatamos, por meio dos estudos desenvolvidos, consideradas mudanças nas características físicas do local e os resultados obtidos até o momento mostram que a cidade tem trabalhado fortemente para acabar com as habitações indignas e insalubres, melhorar a qualidade do espaço público e criar locais de convívio que fixem as pessoas no local. As transformações nos espaços públicos podem ser percebidas em diversos locais da área central, sendo a renovação das fachadas o elemento mais presente. Junto a isso, verificamos também que a criação e a renovação das praças públicas modificaram a paisagem do local e possibilitaram novos espaços de convívio.

Vale ressaltar que, diversos projetos propostos pelo PNRQAD e pelo NPNRU ainda se encontram em fase de desenvolvimento e prevêm novos espaços públicos, habitações sociais e moradias adaptados aos modos de vida moderno. A partir da implementação desses projetos, a cidade busca redinamizar o local, atrair novos investidores, comerciantes e moradores para a área e assim promover uma regeneração urbana na área central de Béziers.

Os estudos apresentados nesta pesquisa tiveram como fundamentação os dados oficiais oferecidos pelo governo. No entanto, sabe-se que a regeneração urbana tem como principal objetivo transformar o local afim de proporcionar uma maior qualidade de vida para os moradores

e frequentadores da área. Dessa forma, para certificarmos se as mudanças descritas anteriormente são verdadeiramente perceptíveis para os frequentadores do local, foi realizado algumas entrevistas que tiveram como intuito analisar a visão dos moradores e dos técnicos sobre a área central.

3.1.4 Entrevistas

Buscando verificar se as modificações realizadas na área central de Béziers têm apresentado os resultados esperados, foram entrevistadas algumas pessoas no local (Anexo 1) com o intuito de perceber suas opiniões a respeito das transformações que vêm ocorrendo na área.

Dessa forma, as entrevistas sinalizaram que as modificações urbanas que foram implementadas no centro histórico influenciaram positivamente a opinião dos entrevistados em relação à qualidade visual do ambiente, principalmente se comparado a cinco anos atrás. As renovações urbanas executadas na área central da cidade fizeram com que a maior parte das pessoas entrevistadas passassem a frequentar essa área com maior assiduidade.

Nessa perspectiva, é importante ressaltarmos que de todas as intervenções realizadas, existem três que mais chamaram a atenção dos entrevistados. A primeira delas foi a renovação das fachadas; sendo essa intervenção a mais citada pelo fato de ter trazido de volta “a beleza arquitetônica das edificações, que não estavam mais em evidência”, conforme mencionado pelo entrevistado nº4. Ademais, ele ainda cita que anteriormente “as ruas eram cinzas e mal cuidadas e depois dessas renovações, principalmente das fachadas, tem-se mais vontade de andar no centro”.

O segundo ponto fortemente explicitado pelos entrevistados, foi a criação da Praça Fórum, também comumente conhecida como Praça da Câmera. Isso se deve ao fato de que para realizar a implantação dessa praça foi necessário a demolição de uma antiga sede dos Correios, o que modificou a paisagem local e proporcionou a criação de um grande espaço de convívio que antes não existia. Os restaurantes, bares e cafés que se instalaram nessa praça são apontados pelos entrevistados como os principais elementos que os atraem ao centro histórico atualmente. Conforme mencionado pelo o entrevistado nº1 a abertura desses bares proporcionou uma área mais convívio e de encontro, tanto de dia quanto de noite, o que antes não existia antigamente.

Além dos serviços de restauração, muitos entrevistados disseram frequentar a área central para utilizar alguns serviços locais como cabelereiro, médico e correio.

O terceiro projeto mais citado pelos entrevistados foi a renovação da praça *Jean Jaurès*, que agora se encontra mais limpa, iluminada e aberta, conforme trouxe o entrevistado nº 3, sendo esse um outro ponto de encontro na área central.

Nesse sentido, pode-se dizer que para a maior parte dos entrevistados é unânime em afirmar que as transformações urbanas realizadas na área central conseguiram modificar a imagem do local. Esse consenso, pode ser percebido quando os mesmos relatam que morariam na área

renovada do centro histórico, o que não era uma possibilidade alguns anos atrás. Contudo, para uma parte dos entrevistados a região ainda continua sem segurança e por isso disseram que atualmente não morariam no local.

Além das renovações urbanas, outros fatores citados pelos entrevistados que os fariam morar no centro da cidade estão relacionados às facilidades, tais como, os serviços locais e a proximidade com as escolas existentes na área. Observamos que, esse último fator encontra-se fortemente vinculado ao fato dos entrevistados terem filhos que estudam na área central. Por outro lado, a razão dos entrevistados terem filhos poderia também direcionar as suas escolhas para um tipo de tipologia habitacional que atualmente não é comum na área central, ou seja, casas e grandes apartamentos, além da necessidade de um estacionamento privativo (entrevistados nº3 e nº4, anexo 1).

Entretanto, para além das transformações urbanas os entrevistados não mencionaram outras mudanças na área central. Podemos observar nas entrevistas que, devido ao fato do comércio ter sido unanimemente citado como insuficiente, a preferência das pessoas em realizar as suas compras continua sendo nos centros comerciais, em especial o Polygone. A maior parte dos entrevistados afirmou que fazem compras na área central apenas quando é indispensável, por exemplo, quando necessitam de algum item que só é possível encontrar em uma determinada boutique. Ademais, lembram também que as grandes lojas, como por exemplo Promode e H&M, saíram da área central e agora se concentraram apenas nos centros comerciais. A saída dessas grandes marcas e a predominância de lojas locais de pequenos produtores, que são conseqüentemente mais caras, faz com que alguns entrevistados optem por não fazer compras na área central, mas sim, em locais onde se pode encontrar lojas com preços mais acessíveis, como nos centros comerciais (entrevistado nº1). No entanto, todos entrevistados ressaltaram que após as renovações urbanas a área central está mais agradável para caminhar e se existissem mais comércios a preferência seria para essa área e não para os centros comerciais.

Além da reduzida quantidade de lojas citada pelos entrevistados, outro fator que faz com que os mesmos não se dirijam à área central com mais frequência é o alto preço do estacionamento (1) e a dificuldade de encontrar um local de parking (2), principalmente no setor rotativo que possui 30 minutos gratuitos. Todos os entrevistados citaram esses dois elementos como um inibidor e por isso a frequente escolha em ir ao centro comercial, principalmente o Polygone, que oferece locais de estacionamento gratuito.

“O centro tem um problema de estacionamento, que é caro e difícil de encontrar vaga. Mas, se vou no centro comercial seja ele o Polygone ou Auchan o estacionamento é gratuito. Isso é uma coisa que não me faz ir no centro, você estaciona e tem que pagar 5 euros, por menos de 2 horas, o que é muito caro”. Entrevistado nº2, anexo1

Aliado a isso, pôde-se também perceber que pelo fato dos entrevistados normalmente optarem por utilizar o estacionamento rotativo gratuito de 30 minutos, essas pessoas ficam pouco tempo no local o que limita a experiência do usuário.

Entretanto, em busca de amenizar esse custo para quem utiliza o comércio na área central, o entrevistado nº4 lembra que os lojistas se reuniram para oferecer gratuitamente tickets de estacionamento para seus clientes nos parkings subterrâneos.

A partir dessas entrevistas, foi possível verificar que os entrevistados não perceberam uma maior dinâmica comercial na área central e apesar de estar mais fácil de acessar o local, a escassez de comércio faz com os entrevistados não se desloquem com mais frequência para a área, principalmente para fazer compras. No entanto, foi citado que os bares e restaurantes recentemente abertos na Praça Fórum e na Jean Jaurès, juntamente com os serviços locais, são os principais elementos que levam as pessoas ao local, o que proporciona uma determinada dinâmica para a área, principalmente se comparado a quatro anos atrás.

Para além da opinião dos frequentadores da área, também foi realizado uma entrevista com a arquiteta Océane Delbaere, membro da equipe do atual prefeito de Béziers e responsável por acompanhar os projetos em desenvolvimento na área central da cidade. Durante a entrevista foi possível perceber que atualmente, o principal foco da câmara se baseia em promover o embelezamento da área central no intuito de proporcionar uma mudança na imagem do local e assim, atrair novos comerciantes e moradores com maior poder socioeconômico para a área.

Nessa perspectiva, a entrevistada aponta que durante o processo de renovação obrigatória das fachadas, o custo médio da operação estava acima do orçamento de grande parte das famílias que moravam na área, o que tornava a operação impraticável por muitos moradores. Isso fez com que muitos desses habitantes, que não podiam arcar com os custos da obra, fossem obrigados a saírem dos imóveis e se dirigirem para outras áreas da cidade, caso contrário, receberiam multas por não estarem cumprindo os prazos estabelecidos para a renovação das fachadas.

Ademais, também foi ressaltado que não existem ações específicas voltados para as questões sociais e para a miscigenação social estabelecida pelos Programas. Para esse último, a câmara pretende que o embelezamento da área seja capaz de mudar a imagem do local e assim, as moradias que atualmente se encontram vazias sejam ocupadas por moradores com maiores padrões socioeconômicos. Dessa forma, a miscigenação social ocorrerá com a chegada desses novos moradores, dado que não há projetos voltados para uma real redução dos índices de precariedade dos atuais habitantes da área conforme mencionado pela entrevistada.

Quando questionada a respeito das baixas taxas de empregabilidade, foi mencionado que os novos comércios que irão se estabelecer no local irão proporcionar um aumento dessas taxas, o que mostra que a redinamização da área se encontra em função dos resultados obtidos com o processo de embelezamento da região.

Para além dos aspectos sociais, também foram questionados os subsídios destinados aos comerciantes da área. A partir daí a entrevistada aponta que existe ajuda financeira apenas para a renovação do edificado, sendo essa destinada exclusivamente para os novos comerciantes que queiram se instalar na área. Contudo, os lojistas que já estavam na área central não possuem nenhum tipo de benefício para continuar nessa área que apresenta um profundo

declínio estrutural do setor comercial, o que poderia fazer com que os mesmos se dirigissem para outras áreas da cidade que não apresenta esse problema.

Contudo, afim de atrair novos frequentadores e redinamizar o local, a municipalidade tem como objetivo introduzir em cada uma das ruas da área central lojas ancoras, no intuito de proporcionar uma maior dinâmica para o comércio. Ademais, a entrevistada ainda aponta que essas lojas ancoras não se tratará das grandes marcas globais como por exemplo: H&M e Zara, mas sim de boutiques com produtos de maior qualidade e diferentes daquelas encontrados nos centros comerciais.

Nesse momento, ao ser questionada a respeito dos valores do estacionamento estabelecidos para a área central, Océane afirma que os valores são altos e apesar de existir um valor fixo para os habitantes do bairro, os demais frequentadores da área continuam a pagar os preços descritos anteriormente nessa dissertação. Entretanto, a entrevistada lembra que a câmara tem participado de uma campanha junto aos comerciantes para oferecer até 4 horas de estacionamento gratuito nos parkings privados, para tentar estabelecer uma equidade com os centros comerciais, mas, diz que na opinião dela os estacionamentos públicos nas ruas também deveriam ser gratuitos.

3.2 Resultados

Após analisarmos a área de estudo no que se refere as questões sociais, econômicas e ambientais, pôde-se ter uma melhor compreensão de alguns dos fatores que contribuíram para o declínio urbana da área central de Béziers. Assim, será apresentado a seguir uma síntese desses fatores e os resultados obtidos através das políticas locais de regeneração, que buscam reverter o declínio urbano no centro histórico.

Nessa direção, lembramos aqui que o município passou por um intenso processo de suburbanização entre os anos de 1975 e 1999, o que fez com que muitos moradores se deslocassem para as periferias devido a uma maior facilidade de locomoção proporcionada pela expansão do uso do automóvel. Esse processo afetou especialmente a área central da cidade, dado que muitas famílias, principalmente as que possuíam filhos, tiveram a oportunidade de morar em casas maiores nos municípios vizinhos e ao mesmo tempo ter a facilidade de deslocamento entre o centro e a periferia.

Nesse mesmo período, Béziers passa por intensas perdas econômicas motivadas pelo fechamento de indústrias metalúrgicas e também pela mecanização da viticultura. Esses processos fizeram com que grande parte dos moradores perdessem seus empregos devido ao fato de que a economia da época era baseada nesses dois setores. Além disso, após 1982 a cidade passa por uma constante queda dos outros setores econômicos, com exceção dos serviços não mercantis. Essa situação fez com que muitos moradores se deslocassem para outros municípios em busca de novas oportunidades de trabalho, sendo esse um dos motivos que levaram a um esvaziamento populacional. Atualmente, o setor comercial e de serviços não

mercantis são os dois setores mais ativos de Béziers e os que concentram a maior parte das ofertas de trabalho oferecidos na cidade.

Após esse intenso período de perdas populacionais (1975 a 1999), Béziers volta a apresentar índices positivos de crescimento. Entretanto, é importante ressaltar que após 1982, a população ativa, entre 20 e 35 anos, tende a sair do município em busca de melhores oportunidades de trabalho e uma melhor qualidade de vida. Assim, o crescimento populacional descrito anteriormente ocorre devido as altas taxas migratórias.

Os processos de imigração em Béziers podem ser descritos de duas formas, a primeira quando se refere aos imigrantes europeus que se deslocam para a cidade, quando já se encontram próximos da idade de aposentadoria ou com mais de 65 anos. Esse processo ocorre, principalmente devido as características rurais da região e também pela proximidade com o Mar Mediterrâneo.

Em seguida, podemos nos atentar para a imigração magrebina, sendo essa considerada a mais intensa no município, com a maioria dos imigrantes em idade ativa. Contudo, a maior parte dessa população apresenta baixos padrões socioeconômicos e a escolha pela cidade ocorre devido aos baixos valores de arrendamento, principalmente quando comparado aos outros municípios vizinhos, como por exemplo: Montpellier. Esse mesmo fator, faz com que, esses imigrantes escolham se instalar na área central, pois o local apresenta os menores valores de arrendamento da cidade ocasionado pela presença de inúmeras habitações precárias e também pela alta concentração de habitações sociais.

Seguindo nossas reflexões, destacamos que um dos motivos que levou à precariedade dessas habitações, está diretamente relacionada com o fato de que a área central apresenta uma grande quantidade de habitações vazias. Sendo então essa precarização uma consequência dos processos de suburbanização, dos elevados custos de manutenção e dos altos valores pagos em impostos. Esses fatores fizeram com que muitas famílias optassem por habitar em novos empreendimentos imobiliários, pois não conseguiam manter o local adequadamente. Como resultado houve uma degradação do ambiente construído, o que reduziu os valores dos arrendamentos e atraiu uma população com menores poderes econômicos para a área. Dessa forma, atualmente a área central é a região da cidade que mais apresenta imigrantes de baixo poder econômico, principalmente as IRIS *Saint Jacques*, *Gare* e *Allées Paul Riquet*.

Além do exposto, devemos salientar que os baixos rendimentos dos moradores da área central estão diretamente associados com às altas taxas de desemprego bruto que os mesmos enfrentam. Na IRIS *Saint Jacques*, por exemplo, menos de 30% da população ativa se encontrava empregada em 2015, sendo esse a menor porcentagem do município. Como consequência, o setor do Centro Histórico é o que apresenta os maiores índices de pobreza de Béziers e por isso, a maior parte das famílias que moram no local recebem ajuda do governo que completa de 50% a 100% da renda familiar.

Entretanto, essa não é uma realidade apenas na área central, visto que em 2015 Béziers foi considerada uma das 20 cidades mais pobres da França e o QPV *Centre Ville*, era o terceiro mais pobre dos 105 existentes no Departamento do *Hérault*. Esse alto índice de pobreza, aliado às baixas taxas de empregabilidade geram uma precariedade da área, o que reflete em edifícios insalubres e muitas vezes abandonados por falta de recursos para manutenção. Essa situação faz com que os habitantes que possuam padrões socioeconômicos mais elevados não queiram se mudar para o local, ou até mesmo frequentar a área, o que impacta diretamente na dinâmica e no comércio da área central.

Nesse sentido, podemos ressaltar que após os anos 2000 a área central de Béziers passou por um crescente vazio comercial e atingiu uma taxa de desocupação de 24% em 2015, sendo esse índice considerado o mais alto índice entre os municípios franceses de médio porte. Ademais, a região comercial do *Coeur de Ville* foi a mais afetada, apresentando índices que chegavam a 50%.

Esse fenômeno ocasionou uma grande perda de atratividade da região e pode ser explicado por um conjunto de fatores. O primeiro deles está relacionado à pauperização dos moradores da área, que ocasionou a degradação do edificado construído e com isso, a criação de uma imagem negativa da área central. Houve também um aumento do número de lojas nas áreas periféricas da cidade, que atualmente representam 85% de todo comércio do município. Seguindo, encontramos o elevado preço do estacionamento na área central, fazendo com que muitas pessoas deixassem de ir ao local e passassem a se deslocar apenas para os centros comerciais que, na maior parte das vezes, não há apresenta custos de estacionamento.

Devido a esses fatores, a área central perdeu grande parte da sua dinâmica local e houve uma significativa redução do número de frequentadores, sendo possível observar um declínio estrutural do setor comercial, aliado a um declínio urbano de todo o centro histórico.

Buscando reverter essa situação e mudar a imagem da área central, a câmara da cidade procurou diversos programas e políticas governamentais para proporcionar uma regeneração do local. Esses programas têm como objetivo melhorar a qualidade de vida dos moradores e dos frequentadores da área, através de iniciativas que visam proporcionar uma maior mistura social, um equilíbrio entre habitação, espaços públicos, comércio, turismo e o embelezamento da região, bem como a melhoria dos acessos, dos serviços de limpeza e segurança, das questões ambientais e energéticas.

Sendo assim, para alcançar os objetivos almejados foram realizados diversos programas voltados para a renovação, criação e reabilitação de inúmeras habitações e também espaços públicos. Dessa forma, nessa dissertação, foram apresentados os programas desenvolvidos pelo município depois dos anos 2000. O primeiro deles se refere às: 6ª, 7ª, 8ª e 9ª OPAH's realizadas na cidade, que correspondem as Operações voltados para melhoria estética das fachadas e para redução das habitações indignas e vazias.

Essas Operações realizadas, reabilitaram inúmeras habitações e realizaram a renovação de todas as fachadas previstas pelas Operações, o que retomou a qualidade estética da área central e proporcionou uma maior legibilidade. A renovação das fachadas da área central foi a intervenção mais citada pelos entrevistados, como sendo o elemento que retomou a atratividade do local, tornando-o mais agradável para caminhar, o que não era uma realidade do local a muitos anos.

Outro ponto importante dessas Operações está relacionado com a redução das habitações indignas e vazias. Assim, devemos ressaltar que inúmeras habitações foram renovadas e a reintrodução dessas moradias no mercado imobiliário irá permitir uma redução das taxas de desocupação habitacional, sem que ocorra uma expulsão da população que atualmente mora na região, permitindo assim uma miscigenação social. Os dados mais recentes, referentes às taxas de vazios habitacionais, são relativos ao ano de 2015 e por isso, ainda não é possível constatar se houve ou não uma redução desses índices após as renovações realizadas na área.

Outro Programa desenvolvido no município, o PNRQAD, tinha como intuito requalificar seis ilhar urbanas e assim proporcionar uma melhoria dos espaços públicos, com áreas mais dinâmicas e conviviais. Nessa direção, podemos verificar que todos os projetos previstos pelo Programa começaram dentro do tempo estabelecido, mas nem todos foram concluídos dentro do prazo. A maior parte desses atrasos ocorreram devido a alguns imprevistos, como por exemplo, achados arqueológicos que prolongaram o percurso do projeto.

Dos projetos já finalizados pelo PNRQAD, podemos afirmar que a construção da Praça Fórum permitiu um novo espaço de convívio, com novos bares e restaurantes que possibilitam uma maior interação na área central. É importante lembrar que, durante as entrevistas realizadas, essa foi uma das intervenções mais citadas pelos entrevistados, sendo muitas vezes referenciada como o novo polo de atração da área central, devido as inúmeras atividades de restauração. Além desse projeto, o PNRQAD também realizou a renovação de grande parte das vitrines comerciais, a repavimentação do calçamento da área comercial do centro histórico, além da criação de novas praças que aliado a renovação das fachadas, proporcionou uma nova imagem para a área central.

Com o termino do PNRQAD, a cidade inicia os projetos desenvolvidos pelo NPNRU que apesar de ser um programa recentemente implementado (2017), possui inúmeros projetos já realizados, sendo a Praça *Jean Jaurès* considerada a mais importante até o momento. Isso se deve ao fato de que, a praça *Jean Jaurès* abrange a maior esplanada comercial da área central e é o principal espaço de convívio da região.

Para além do NPNRU, a câmara de Béziers iniciou no final de 2018 um novo programa de renovação urbana que se estenderá até o final de 2023. Denominado *Action Coeur de Ville*, esse programa nacional busca melhorar as condições de habitação, comercio, transporte, mobilidade, educação, cultura, esporte, além da criação de novos empregos, melhoria da qualidade do ensino, entre outros. Dessa forma, busca-se proporcionar uma maior atratividade e dinâmica para a área central e estabelecer um equilíbrio com o restante da cidade. Esse programa está

em fase de implementação e por esse motivo não apresenta propostas desenvolvidas que pudessem ser consideradas nesta pesquisa.

Verificamos ainda que, os programas e operações iniciados no município conseguiram até o momento atingir alguns dos objetivos propostos, como por exemplo a melhoria dos espaços públicos, da acessibilidade, dos serviços de limpeza e segurança. Além disso, quando observados os dados relativos às melhorias energéticas é possível visualizar que a 9ª OPAH busca uma melhor performance energética das edificações e que as renovações a serem realizadas dentro do âmbito desse programa visam essas melhorias ambientais. Entretanto, apesar das inúmeras benfeitorias realizadas na área central, ainda é significativo o número de lojas vazias na região. Mesmo considerando a redução das taxas de desocupação comercial nos últimos dois anos, os frequentadores da área apontam que o número de lojas existentes não é satisfatório para proporcionar uma dinâmica do setor comercial.

No entanto, podemos salientar, por meio dos estudos feitos, que o município possui diversos Programas em andamento que visam a renovação e a redinamização da área central e por isso, espera-se que os resultados até então não atingidos pelo município possam ocorrer durante o desenvolvimento desses novos Programas.

Para além das transformações físicas do local, deve-se também observar os dados referentes as questões sociais a fim de verificar se houve uma modificação dos padrões previamente existentes. Contudo, o fato de que os últimos dados oficiais disponibilizados, sobre as taxas de empregabilidade, pobreza, vazios habitacionais e número de moradores por IRIS, serem relativos ao ano de 2015 não nos permite afirmar se houve realmente alguma melhoria desses segmentos após as intervenções e renovações realizadas na área. Entretanto, a precariedade de programas voltados para as questões sociais nos permite concluir que essas questões não foram uma prioridade para município.

A partir das constatações desenvolvidas nesta dissertação, podemos afirmar que nos últimos anos a área central passou por diversas transformações urbanas que possibilitaram uma maior legibilidade do local, retomando as qualidades arquitetônicas da área. Vimos ainda que, as novas praças permitiram mais espaços de convívio na área central, o que foi positivamente observado pelos frequentadores do local. Por outro lado, apesar de haver uma redução das taxas de vazios comerciais, o número de lojas existentes na área central ainda não é suficiente para redinamizar a área, o que faz com que muitas pessoas deixem de frequentar o local para ir aos centros comerciais. Em contrapartida, devido à falta de dados oficiais não foi possível constatar mudanças sociais relativas à redução das taxas de empregabilidade e pobreza, mas observou-se a preocupação dos programas em relação à criação e renovação de habitações sociais para fixação da população com menor poder socioeconômico no local.

Capítulo 4. CONCLUSÃO

Nota introdutória

O presente capítulo tem como objetivo confrontar os resultados obtidos através do estudo de caso e da revisão teórica que foram previamente efetuados. Dessa forma, pretende-se verificar se os problemas ocorridos na área central de Béziers podem ser classificados como declínio urbano e também analisar se as transformações urbanas realizadas na cidade foram suficientes para proporcionar um processo de regeneração no seu centro histórico. Ainda nesse capítulo, serão apresentadas algumas recomendações no intuito de dar continuidade ao estudo desenvolvido.

4.1 Confronto dos resultados

O declínio urbano é um tema que possui uma vasta literatura e tem sido amplamente discutido por diversos autores ao longo dos anos, principalmente após a Segunda Guerra mundial, como por exemplo Clark (1989) e Hoekveld (2014). Esse termo avalia um conjunto de fatores que, ao atuarem simultaneamente, proporcionam significativas perdas para uma determinada área da cidade ou até mesmo para o município como um todo.

Sob esse enfoque, os autores Abu-Lughod et al. (1976) e van den Berg et al. (1982) salientam que as cidades possuem ciclos de desenvolvimento que apresentam três estágios principais: urbanização, suburbanização e desurbanização, sendo no segundo período que se iniciam alguns dos problemas que podem levar ao declínio urbano.

Nessa direção, temos que a suburbanização em Béziers iniciada em meados da década de 70 foi ocasionada, principalmente, pela facilidade de descolamento entre centro e periferia proporcionado pela expansão do uso do automóvel. Assim, entre 1975 e 1999 muitos habitantes, principalmente os que moravam na área central da cidade, se mudaram para os municípios vizinhos, o que fez com que a cidade apresentasse as menores taxas de densidade populacional da sua região metropolitana. A saída dessa população para as periferias da cidade acarretou um processo de desurbanização ao proporcionar o espraiamento de diversos serviços pelo território, o que fez com que atualmente 85% do comércio da cidade estejam localizados nas áreas periféricas.

Nesse mesmo período, Béziers que até então tinha uma economia fortemente voltada para a indústria e para a agricultura sofre grandes perdas populacionais, devido ao fechamento da principal metalúrgica da cidade e também pela mecanização da viticultura. Em função disso, diversos trabalhadores que perderam seus empregos se mudam para outras cidades, o que intensificou a perda populacional no município. Essas transformações fizeram com que a cidade modificasse sua base econômica que, atualmente, se sustenta majoritariamente no setor terciário, sendo considerado irrelevante o número de trabalhadores que se apresentam como agricultores e havendo também uma intensa redução do setor industrial. Essa mudança é apontada por Couch et al. (2003) como parte de um processo de transformação estrutural e pode ser considerada um dos fatores que iniciou o processo de declínio urbano em Béziers.

Devemos ressaltar também que, o processo de suburbanização, anteriormente mencionado, proporcionou aos moradores a possibilidade de habitar em casas que apresentassem custos mais moderados de manutenção e renovação, o que não era possível na área central. Isso se deve ao fato da maior parte das habitações existentes no centro de Béziers serem antigas e por isso, apresentarem custos mais elevados se comparados às novas ofertas imobiliárias. Por esse motivo, muitas habitações da área central foram abandonadas, o que levou a degradação e a precariedade do edificado construído, além de gerar uma grande taxa de desocupação habitacional, sendo esse outro fator relacionado ao declínio urbano como apresentado por Savitch (2011) e Townsend (2013).

Como consequência a esse processo de esvaziamento da área central, seguido da degradação física do local têm-se uma redução dos valores de arrendamento da região central da cidade, o que propiciou o aumento de grupos socioeconomicamente mais desfavorecidos, sendo esse um fenômeno típico de áreas em declínio, como explicado por Townsend (2013). A atratividade do local para esses grupos fez com que inúmeros imigrantes, principalmente os de origem magrebina se mudassem para a cidade, o que levou o município a apresentar taxas positivas de crescimento após o ano 2000. A maior parte desses imigrantes se deslocou para a área central de Béziers por ser uma região que apresenta os menores valores de arrendamento da cidade.

Nesse sentido, é importante destacarmos que, geralmente, as cidades ou as áreas em declínio atraem habitantes com baixa qualificação profissional por oferecer preços de arrendamento mais acessíveis (Glaeser and Gyourko 2001; Hoekveld 2014). Diante disso, lembramos que os imigrantes que se deslocaram para a área central de Béziers apresentavam baixos níveis de escolaridade, o que influencia diretamente nos altos índices de desemprego bruto enfrentados por essa população, o que gera, consequentemente, elevadas taxas de pobreza. Disso decorre que, atualmente a maior parte da população que habita na área central do município dependa da ajuda do governo para completar de 50 a 100% de toda renda familiar. Nessa perspectiva, a OECD (1983) e Townsend (2013) reiteram que o declínio urbano se apresenta em regiões que possuem altos níveis de desemprego e pobreza, como é o caso da área central de Béziers.

Essa situação onde se tem o empobrecimento da área central devido à degradação do ambiente construído, a forte presença de moradores com baixo padrão socioeconômico e uma intensificação da desigualdade social, leva a uma mudança nos padrões de consumo, o que pode ocasionar o fechamento de diversas lojas comerciais, como explicado por Savitch (2011). Esse fenômeno pode ser fortemente percebido na área central de Béziers, haja vista que em 2015 a região atingiu as maiores taxas de desocupação comercial entre as cidades de médio porte da França. Além disso, aliado ao processo de desurbanização, anteriormente mencionado, surgem nas periferias os grandes centros comerciais que, atualmente, concentram a maior parte do comércio da cidade. Esses processos fizeram com que a área central de Béziers perdesse grande parte de sua atratividade e dinâmica, que aliado aos problemas econômicos, sociais e ambientais, já citados, classifica a região como sendo uma área em declínio urbano.

Em face dessa conjuntura, para tentar reverter essa situação e retomar a atratividade do local, inúmeros programas e operações voltadas para o desenvolvimento urbano da área central foram implementados e assegurados pelo Estado ao longo dos anos. Esse massivo conjunto de políticas é apresentado por Savitch (2011) como *Sprinkles*, e buscam garantir que os objetivos estabelecidos para o local sejam atingidos, e assim, trazer benefícios que vão além do que as tradicionais políticas de manutenção podem oferecer. Nessa perspectiva, o Estado francês tem buscado dar continuidade ao ciclo da vida urbana e proporcionar a reurbanização da área central de Béziers. Essas benfeitorias somente são possíveis por meio de programas de regeneração urbana, cujo objetivo se respalda em reestabelecer de maneira duradoura as condições econômicas, físicas, sociais e ambientais da área, sendo esse processo explicado na literatura por diversos autores como: van den Berg et al. (1982); Couch (1990); Roberts et al. (2017, 2000).

Roberts et al. (2017, 2000), explica ainda que quando a regeneração urbana é bem-sucedida, espera-se que a área passe por cinco conjuntos de transformações, sendo elas: estratégias de vizinhança (1), melhorias físicas (2), ações ambientais (3), desenvolvimento econômico (4) e formação e educação (5), mas sempre levando em consideração o caráter único de cada local. Dessa forma, serão apresentados a seguir os resultados alcançados por esta pesquisa, a fim de verificar se as medidas, até então, implementadas em Béziers foram capazes de proporcionar as modificações anteriormente mencionadas e assim, proporcionar uma espiral ascendente de desenvolvimento. Ademais, por se tratar de um local com valores patrimoniais é de suma importância que, durante o processo de regeneração urbana, sejam garantidos a proteção dos valores estéticos, arquitetônicos, ambientais e, ao mesmo tempo, preservar a memória e a identidade do local, sendo esse um dos princípios para que a regeneração dos centros históricos seja bem-sucedida, conforme apresentado por Hanaw Mohammed (2018); e Vehbi and Hoşkara (2009).

Para se atingir os objetivos propostos, analisamos os programas e operações apresentados anteriormente no estudo de caso e com isso, buscamos investigar se os mesmos conseguiram, realmente, alcançar seus objetivos que se baseavam em: proporcionar uma maior qualidade de vida para os moradores do local; uma maior atratividade econômica, cultural e

educativa; além de favorecer a mistura social, melhorar o acesso à área e proporcionar uma melhoria física das habitações ao reduzir o número de moradias indignas e vazias.

Sendo assim, ao averiguar o desenvolvimento das estratégias de vizinhança (1) é possível observar três ações principais. A primeira delas, trata-se da participação popular em todas as fases de desenvolvimento de alguns programas implementados na área, sendo o principal deles o NPNRU. Esse programa conta com 40 membros da comunidade divididos em 20 habitantes, 13 associações e 07 agentes locais que se tornaram os porta-vozes entre os moradores e as autoridades competentes para opinar sobre os projetos a serem desenvolvidos no local, conforme mostrado por Boillot (2015c). Contudo, durante esta pesquisa não foram encontradas muitas informações referentes à efetiva participação populacional e assim, não se pode garantir que a mesma tenha sido aplicada de forma adequada. A segunda ação voltada para as estratégias de vizinhança, versa sobre a renovação e criação de equipamentos sociais como: escolas, creches, o mercado das *Halles*, além da criação de novas habitações sociais, o que irá permitir uma melhor integração e qualidade de vida para a população local. Entretanto, essas duas primeiras ações são iniciativas governamentais e durante esta pesquisa foi percebida apenas uma ação liderada pela própria comunidade. Esse ato comunitário teve como enfoque a união dos comerciantes para pagar o estacionamento dos seus clientes, buscando atrair mais frequentadores para a área e assim, proporcionar uma maior dinamização do comércio. A partir da análise realizada, constatou-se que são poucas as ações lideradas pela própria comunidade e que, as realizadas até o momento apresentam um caráter mais físico do que de liderança comunitária.

Ao verificarmos as melhorias físicas (2) obtidas através dos programas e operações na área central da cidade, podemos constatar que inúmeras modificações foram realizadas no local, principalmente após 2010. Compreendemos que essas ações buscam melhorar a qualidade do ambiente construído, principalmente se levarmos em consideração que a área apresentava uma elevada concentração de moradias insalubres e abandonadas. Sob esse enfoque, podemos salientar que um dos principais programas voltados para a reabilitação do edificado - OPAH, foi umas das operações que proporcionou a renovação de inúmeras moradias precárias e possibilitou não apenas que muitos moradores tivessem suas habitações renovadas, mas também que diversas moradias voltassem ao mercado imobiliário e outras tantas fossem destinadas à habitação social. Essa operação busca melhorar a qualidade de vida dos atuais habitantes e também atrair novos moradores para a área e assim, reduzir as elevadas taxas de desocupação habitacional. No entanto, os últimos dados oficiais da área central datam de 2015, não sendo possível verificar se houve uma redução do número de habitações vazias no local após esse período, porém a cidade de Béziers, como um todo, apresentou uma redução das taxas de vazio habitacional após 2015, sendo esse um fenômeno sem precedentes após o ano de 1990.

Além de reduzir as taxas de desocupação habitacional, as moradias destinadas ao mercado imobiliário também buscam atrair novos moradores para a área e assim, proporcionar uma maior

mistura social. Para isso, têm sido realizadas ações ambientais (3) que visam aumentar a performance energética das edificações, visando melhorar a qualidade térmica, especialmente, das antigas edificações para se combater o consumo excessivo de energia. Além disso, essas habitações têm sido adaptadas aos modos de vida contemporâneos, dado que existem diversas moradias que datam da idade média e suas tipologias não correspondem aos atuais padrões habitacionais.

Como mencionamos anteriormente, muitas dessas moradias renovadas foram destinadas à habitação e ao aluguel social, com intuito de promover uma mistura social na área central. É importante salientarmos que, um dos objetivos sociais dos programas é manter a população local na área. Nesse sentido, é previsto que as famílias removidas de suas casas sejam realocadas dentro da área da operação e com isso, garantir que a população de baixa renda possa continuar no local após a regeneração. A cidade conta também com um sistema de controle de rendas, o que faz com que parte dessas novas moradias sejam obrigatoriamente destinadas ao aluguel social.

Para além das reabilitações realizadas no interior das edificações, as melhorias físicas (2) buscam uma valorização do ambiente construído. Assim, foi realizado na área central de Béziers um extenso projeto de renovação de fachadas, que possibilitou uma maior legibilidade do local e proporcionou uma melhoria da qualidade física. Essa operação pode ser considerada uma das mais simbólicas até então realizadas, sendo vista pelos frequentadores da área como uma das principais responsáveis pela mudança positiva da imagem do local. Sob esse enfoque, também foram realizadas a renovação e a construção de várias praças, visando tornar o local mais atrativo e possibilitar a instalação de atividades de restauração que permitam uma maior dinamização da área e novos espaços de convívio.

As modificações físicas do ambiente construído podem ser consideradas pelos frequentadores da área, até o momento, como sendo as transformações que possibilitaram mudanças na imagem do local. Esse discurso pode ser percebido quando os entrevistados relataram que morariam na área renovada do centro histórico, o que não era uma possibilidade alguns anos atrás. Além disso, os relatos dos frequentadores do local apontam que após as renovações urbanas a área central voltou a apresentar as belezas arquitetônicas das edificações que não estavam mais em evidência, preservando assim a identidade do local; sendo esse um dos princípios para que a regeneração dos centros históricos seja bem-sucedida, conforme apresentado por Hanaw Mohammed (2018); e Vehbi and Hoşkara (2009). Contudo, os entrevistados ressaltam que ainda existem diversos problemas, principalmente, relacionados à falta de segurança, estacionamento e comércio; sendo o último item mencionado, considerado por eles, um dos principais desafios econômicos a serem superados.

Dessa forma, ao analisarmos o desenvolvimento econômico (4) da área central de Béziers é possível perceber que após o ano 2000 o local foi fortemente afetado pela desocupação comercial, chegando a uma taxa de 24% em 2015, o que configurou um forte vazio estrutural. Assim, diversas ações foram tomadas para tentar reduzir o número de lojas vazias existentes no

local, como programas de subvenção destinados à reforma e reabilitação das edificações. Ademais, as melhorias físicas anteriormente apresentadas interferiram diretamente na qualidade física do ambiente construído e na melhoria da infraestrutura local, sendo esses fatores que influenciaram diretamente na redução dos índices de desocupação comercial.

No entanto, para além dos subsídios anteriormente mencionados, não foram encontradas durante esta pesquisa iniciativas voltadas para os comerciantes que já se encontram na área, sendo esse fator confirmado durante a entrevista realizada com técnicos responsáveis pela área central (Anexo 1). Essa falta de atratividade pode fazer com que os esforços de renovação sejam insuficientes, caso não haja outros benefícios que façam com que esses comerciantes se mantenham em uma área que apresenta um significativo vazio estrutural de 16,8% em 2018. Além do mais, essa alta taxa de desocupação faz com que o número de lojas comerciais ainda seja insuficiente para redinamizar a área e atrair novos frequentadores, mesmo que esse valor tenha reduzido significativamente em relação a 2015. Aliado a isso, a intensa concentração de lojas nas periferias da cidade e o alto valor do estacionamento na área central fazem com que os consumidores se dirijam para os centros comerciais, onde é possível encontrar mais opções de mercadorias a um preço mais acessível e sem custo de estacionamento. Em contrapartida, os novos espaços de convívio e a inauguração de diversos bares e restaurantes nas novas esplanadas da área central, proporcionaram uma maior atratividade para o local.

É possível observar, nas análises feitas, que o desenvolvimento econômico da área central de Béziers está focado na redução dos vazios comerciais decorrente de melhorias físicas realizadas no local. A dependência de apenas uma estratégia pode prolongar, significativamente, a fase de reurbanização, o que irá interferir na duração do ciclo da vida urbana, sendo essa uma das críticas de Camagni (1985). Não foi possível verificar a presença de programas voltados para a qualificação profissional, estratégias para redução da pobreza e criação de empregos - exceto os previstos com a abertura dos novos comércios, o que implica que a situação econômica dos moradores da área não passará por grandes modificações. Sob esse prisma, a mistura social prevista para o local tem como base a vinda de novos moradores e não uma mudança no padrão econômico dos atuais habitantes da área.

Através do estudo do desenvolvimento econômico, podemos constatar que as modificações físicas no espaço estão trazendo benefícios econômicos para a área. Contudo, o forte índice de pobreza e as altas taxas de empregabilidade dos moradores do local não estão sendo consideradas neste processo. A inobservância desse aspecto pode fazer com que não haja uma melhoria duradoura nas condições econômicas do local, sendo esse um dos principais elementos para se considerar uma real efetivação da regeneração urbana.

Nessa mesma direção, quando analisamos as questões relativas à formação e educação (5) não foram verificados, nesta pesquisa, dados relacionados a esses processos, além da renovação do edificado construído. Esses dados mostram que, o processo de regeneração urbana em Béziers, em alguns aspectos, tem conseguido atingir os objetivos dos programas apresentados nesta pesquisa, mas ainda existem alguns fatores que não estão sendo tão

trabalhados na mesma proporção do que os outros fatores. Em outras palavras, o processo de regeneração urbana em Béziers necessita de mais equilíbrio entre as ações desenvolvidas pelos agentes envolvidos, uma vez que a regeneração necessita de melhorias duradouras, que somente são possíveis através de mudanças simultâneas dos aspectos sociais, ambientais e econômicos.

Vale lembrar que, a área central da cidade ainda possui diversos programas em desenvolvimento, não excluindo a possibilidade de que as ações a serem tomadas futuramente, possam cobrir as lacunas deixadas pelos programas efetuados até o momento.

4.2 *Recomendações*

A regeneração urbana apresenta um caráter multidisciplinar que busca fazer com que uma determinada área da cidade volte a ser uma parte “normal” da cidade, onde é possível encontrar diversidade socioeconômica, espaços e equipamentos públicos adequados e conectividade com o restante da cidade.

Dessa forma, um dos grandes problemas a serem enfrentados durante esse processo de regeneração é a redução dos índices de pobreza e das altas taxas de desemprego bruto. Sendo assim, os estudos realizados por meio desta pesquisa nos permitem sugerir que as autoridades competentes invistam em educação e qualificação profissional dos moradores da área. Então, a longo prazo a municipalidade será capaz de modificar verdadeiramente esses índices e não apenas diluí-los com a chegada de novos moradores que possuem um perfil socioeconômico mais elevado.

Recomenda-se também que a câmara de Béziers torne os estacionamento públicos gratuitos. Essa medida poderá atrair uma maior quantidade de frequentadores para área central dado que o elevado custo do estacionamento é, atualmente, um dos pontos negativos mais mencionados pelos frequentadores do local.

Além disso, também consideramos relevante que a câmara que a câmara de Béziers disponibilize e facilite as informações referentes à participação popular nos programas de regeneração, através de fóruns ou plataformas online, na qual seja possível acompanhar as decisões que têm sido tomadas pela população.

Ademais, para a presente dissertação considera-se, igualmente importante mencionar, que novos elementos poderiam complementar esta investigação sobre a regeneração urbana em Béziers, por meio da inclusão de novas entrevistas com outros agentes locais, proporcionando assim um maior aprofundamento na visão dos comerciantes e técnicos da área.

Ao que concerne aos objetivos da investigação estabelecidos nesta pesquisa, recomenda-se ainda:

- Um maior aprofundamento nas questões sociais no que se refere a uma análise mais específica dos planos voltados para o combate da desigualdade social da área

pesquisada, além de um maior estudo voltado para as iniciativas populares no processo de regeneração.

- Análise dos outros programas de regeneração urbana voltados para a área central de Béziers.
- Análise de todos os incentivos fiscais destinados aos comerciantes da área e a influência dessas medidas na redução das taxas de desocupação comercial.
- Visando, no futuro, um possível desdobramento desta dissertação, sugere-se verificar os dados relativos ao Censo 2020, pois assim será possível observar se as medidas voltadas para a redução das taxas de desocupação comercial/habitacional, bem como os índices de desemprego bruto e pobreza obtiveram os resultados esperados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abu-Lughod, J. L., B. J. L. Berry, L. S. Bourne, E. C. Conkling, and et al. 1976. *Urbanization and Counter-Urbanization*.
- Albert, Peggy. n.d. "Béziers - Ville - Sites et Cités Remarquables de France." *Sites et Cités Remarquables de France*. Retrieved May 6, 2019 (<http://www.sites-cites.fr/2017/03/04/beziers/>).
- Alves, Daniel, Ana Paula, Maria Helena, and Thomas Panagopoulos. 2016. "Historical Trajectories of Currently Shrinking Portuguese Cities : A Typology of Urban Shrinkage." *Cities* 52:20–29. Retrieved (<http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2015.11.008>).
- ANAH. 2015. "Qu'est-Ce Qu'une Opération Programmée ?" *ANAH*. Retrieved June 10, 2019 (<https://www.anah.fr/collectivite/les-operations-programmees/quest-ce-quune-operation-programmee/>).
- ANAH and Béziers Méditerranée. 2018. *OPAH-RU "Action Coeur de Ville" - Ville de Béziers 2018-2023*.
- ANAH and Béziers Méditerranée. 2012. *OPAH-RU "Coeur Vivant" Avec Volet Copropriétés Dégradées En Lien Avec Le PNRQAD - Béziers Méditerranée 2012-2017*.
- ANR, ANAH, Ville de Béziers, Via Terra, and République Française. 2017. *Protocole de Prefiguration - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Sur Le Territoire de l'Agglomération Béziers Méditerranée*. Béziers.
- ANRU. 2011. "Le Programme National de Requalification Des Quartiers Anciens Dégradés / Publications / Médiathèque / Accueil - ANRU - Agence Nationale Pour La Rénovation Urbaine." Retrieved February 23, 2019 (<https://www.anru.fr/fre/Mediatheque/Publications/Le-Programme-National-de-Requalification-des-Quartiers-Anciens-Degrades>).
- ANRU. 2012. "Objectifs et Fondamentaux Du PNRU / ANRU / Accueil - ANRU - Agence Nationale Pour La Rénovation Urbaine." Retrieved February 23, 2019 (<https://www.anru.fr/fre/ANRU/Objectifs-et-fondamentaux-du-PNRU>).
- ANRU. 2014. "Programme National Pour La Rénovation Urbaine / Programmes / Accueil - ANRU - Agence Nationale Pour La Rénovation Urbaine." Retrieved February 23, 2019 (<https://www.anru.fr/fre/Programmes/Programme-National-pour-la-Renovation-Urbaine>).
- Atelier Lafond. 2011. "Ilôt Saint Jacques à Béziers." *Atelier Lafond*. Retrieved May 6, 2019 (<https://atelierlafond.fr/Entre-Paysage-et-Matieres>).
- Balsas, Carlos J. L. 2007. "City Centre Revitalization in Portugal : A Study of Lisbon and Porto City Centre Revitalization in Portugal : A Study." *Journal of Urban Design* 4809:30.
- Balsas, Carlos J. L. 2002. "Urbanismo Comercial: Mitos e Boas Práticas Na Revitalização de Centros Urbanos." 118–32.
- Balso, Raoul. 2003. "Les Établissements Fougat de Béziers (1920- 1966)." *Revue d'histoire Des Chemins de Fer* 28–29. Retrieved (<http://rhcf.revues.org/1753>).
- Banque des Territoires. 2017. "Requalification Des Quartiers Anciens Dégradés : Bilan à Mi-Parcours Du Prometteur PNRQAD Engagé En 2009." *Banque Des Territoires*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.banquedesterritoires.fr/requalification-des-quartiers-anciens-degrades-bilan-mi-parcours-du-prometteur-pnrqad-engage-en>).

- Barata-Salgueiro, Teresa and Feyzan Erkip. 2014. "Retail Planning and Urban Resilience - An Introduction to the Special Issue." *Cities* 36:107–11.
- Beauregard, Robert A. 1993. "Representing Urban Decline." *Urban Affairs Quarterly* 29(2):187–202.
- Beauregard, Robert A. 2012. *Voices of Decline : The Postwar Fate of U.S. Cities*. 2nd ed. New York: Routledge.
- Beekmans, Jasper and Karel Martens. 2016. "Countering Decline of Industrial Sites : Do Local Economic Development Policies Target the Neediest Places ?" *Urban Studies* 53(14):3027–47.
- Berkeley, Nigel, David Jarvis, and Noon David. 2017. "Funding Economic Regeneration." P. 361 in *Urban Regeneration*, edited by P. Roberts, H. Sykes, and R. Granger. SAGE.
- Bessy-Pietri, P. 2000. "Recensement de La Population 1999 : Les Formes de La Croissance Urbaine." *INSEE* 701:1–6. Retrieved (<http://www.inra.fr/Internet/Departements/ESR/publications/iss/pdf/iss00-2.pdf>).
- Bessy-pietri, Pascale. 2000. "Les Formes Récentes de La Croissance Urbaine." *Economie et Statistique* 336:35–52.
- Béziers méditerranée, CGET, and Ville de Béziers. 2014. "Contrat de Ville 2015-2020." 132.
- Bien Estimer. 2019. "Prix Immobilier Au M2 de La Ville Béziers (34500)." *Bien Estimer Safti*. Retrieved February 4, 2019 (<https://bien-estimer-safti.fr/prix-immobilier/villes/beziers-34500-34032>).
- Boillot, Emmanuelle. 2016. "Béziers : L'eau et Le Végétal Pour Une Nouvelle Citadelle." *MidiLibre*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2016/05/12/l-eau-et-le-vegetal-pour-une-nouvelle-citadelle,1330988.php>).
- Boillot, Emmanuelle. 2015a. "Commerces de Béziers : Le Centre-Ville, Les Halles et Le Polygone s'unissent." *MidiLibre*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2015/06/17/le-centre-ville-les-halles-et-le-polygone-s-unissen-t,1176481.php>).
- Boillot, Emmanuelle. 2015b. "De Nouveaux Outils Contre l'habitat Indigne." *MidiLibre*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2015/08/07/de-nouveaux-outils-contre-l-habitat-indigne,1199714.php>).
- Boillot, Emmanuelle. 2015c. "Les Conseils Citoyens Des Quartiers Prioritaires Prennent Forme à Béziers." *MidiLibre*. Retrieved May 10, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2015/02/22/les-conseils-citoyens-des-quartiers-prioritaires,1127122.php>).
- Bordenave, Julie. 2018. "Béziers : Des Prix Toujours Attractifs." *Logic-Immo*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.logic-immo.com/actus-immobilier/2018/02/28/beziers-des-prix-toujours-attractifs-57922.php>).
- Bradbury, Katharine L., Anthony Downs, and Kenneth A. Small. 1982. *Urban Decline and the Future of American Cities*.
- Buzar, Stefan, Philip Ogden, Ray Hall, Annegret Haase, and Sigrun Kabisch. 2007. "Splintering Urban Populations : Emergent Landscapes of Reurbanisation in Four European Cities." *Urban Studies* 44(4):651–77.
- Camagni, Roberto, Lidia Diappi, and Giorgio Leonard. 1986. "Urban Growth and Decline in a Hierarchical System." *Regional Science and Urban Economics* 16:145–60.
- Camagni, Roberto P. 1985. "Innovation and the Urban Life-Cycle: Production, Location and Income Distribution Aspect." P. 176 in *Technological Change, Employment and Spatial Dynamics*, vol. 5, edited by P. Nijkamp. Berlin: Springer. Retrieved (<https://www.jstor.org/stable/3323470?origin=crossref>).
- Capello, Roberta and Alessandra Faggian. 2002. "An Economic-Ecological Model of Urban Growth and Urban Externalities: Empirical Evidence from Italy." *Ecological Economics* 40:181–98.
- Cerema. 2014. *La Vacance et La Mobilité Résidentielle*.

- CGET. 2011. "Contrats Urbains de Cohésion Sociale (Cucs) - SIG Politique de La Ville." *Ministère de La Cohésion Des Territoires et Des Relations Avec Les Collectivités Territoriales*. Retrieved December 11, 2018 (<https://sig.ville.gouv.fr/page/45>).
- CGET. 2015a. "Géographie Réglementaire - SIG Politique de La Ville." *Ministère de La Cohésion Des Territoires et Des Relations Avec Les Collectivités Territoriales*. Retrieved December 11, 2018 (<https://sig.ville.gouv.fr/page/16>).
- CGET. 2015b. "Les Quartiers Prioritaires de La Politique de La Ville (2014-2020) - SIG Politique de La Ville." *Ministère de La Cohésion Des Territoires et Des Relations Avec Les Collectivités Territoriales*. Retrieved December 11, 2018 (<https://sig.ville.gouv.fr/page/198/les-quartiers-prioritaires-de-la-politique-de-la-ville-2014-2020>).
- CGET. 2016. "Observatoire Des Territoires." Retrieved March 30, 2019 (<http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/mobile.php#>).
- CGET. 2017. "Premiers Effets Du PNRU Sur l'offre d'habitat et La Mixité Sociale | CGET." Retrieved February 23, 2019 (<https://www.cget.gouv.fr/premiers-effets-pnru-loffre-dhabitat-mixite-sociale>).
- CGTE. 2015. "Géographie Réglementaire - SIG Politique de La Ville." *Ministère de La Cohésion Des Territoires et Des Relations Avec Les Collectivités Territoriales*. Retrieved December 11, 2018 (<https://sig.ville.gouv.fr/page/16>).
- Cheshire, Paul C. 2006. "Resurgent Cities, Urban Myths and Policy Hubris: What We Need to Know." *Urban Studies* 43(8):1231–46.
- Cheshire, Paul C. and Dennis G. Hay. 1989. *Urban Problems in Western Europe: An Economic Analysis*. 1st ed. Unwin Hyman Ltd.
- Clark, David. 1989. *Urban Decline*. Routledge, Taylor and Francis Group.
- Clark, Eric. 2005. "The Order and Simplicity of Gentrification: A Political Challenge." P. p.261-269 in *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, edited by R. Atkinson and G. Bridge. London : Routledge. Retrieved (<https://lib.ugent.be/catalog/rug01:000914249>).
- Cornells H.T., Vijverberg, Roy Drewett, Leo H. Klaasen, Aangelo Rossi, and Leo Van Den Berg. 1982. *A Study of Growth and Decline*. 1st ed. Elsevier. Retrieved September 22, 2018 (<https://linkinghub.elsevier.com/retrieve/pii/C20130030563>).
- CORPUS. 2001. *Architecture Traditionnelle Méditerranéenne*.
- Couch, Chris. 1990. *Urban Renewal - Theory and Practice*. 1st editio. edited by C. Couch. London: Macmillan Education LTD.
- Couch, Chris, Charles Fraser, and Susan Percy. 2003. *Urban Regeneration in Europe*. 1st ed. edited by C. Couch, C. Fraser, and S. Percy. Oxford: Real Estate Issues.
- Couch, Chris, Jay Karecha, Henning Nuisssl, and Dieter Rink. 2005. "Decline and Sprawl: An Evolving Type of Urban Development - Observed in Liverpool and Leipzig." *European Planning Studies*.
- Couch, Chris, Olivier Sykes, and Wolfgang Bo. 2011. "Thirty Years of Urban Regeneration in Britain , Germany and France : The Importance of Context and Path Dependency." *Progress in Planning* 75:1–52.
- Crozat, Dominique. 2014. "Robert Ménard En Tête à Béziers : Il Prospère Sur La Misère Sociale de La Ville - Le Plus." *Le Plus*. Retrieved March 14, 2019 (<http://leplus.nouvelobs.com/contribution/1163353-robert-menard-en-tete-a-beziers-il-prospere-sur-la-misere-sociale-de-la-ville.html>).
- Cunningham-Sabot, Emmanèle and Sylvie Fol. 2009. "Shrinking Cities in France and Great Britain: A Silent Process?" Pp. 25–35 in *The future of shrinking cities: Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context*, edited by K. Pallagst et al. California: Center for Global Metropolitan Studies.
- DataFrance. 2011. "DataFrance - Carte Interactive | Plateforme de Visualisation de Données Ouvertes." Retrieved May 6, 2019

- (<http://map.datafrance.info/population?coords.lat=43.472355836790975&coords.lng=3.2759857177734375&d.d1.id=revenus&d.d1.gr=commune&d.d1.y=2011&d.d1.gp=revenu-median&d.d1.on=1&d.d1.slug=d1&zoom=10>).
- Deakin, Mark. 2009. "A Community-Based Approach to Sustainable Urban Regeneration." *Journal of Urban Technology* 0732:23.
- Did, Khan. 2019. "Commerce En Centre-Ville." *En Vie à Béziers*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.envieabeziers.info/index.php/enquete/1447-commerce-en-centre-ville>).
- Drewe, Paul. 2017. "European Experiences." P. 361 in *Urban Regeneration a Handbook*, edited by P. Roberts, H. Sykes, and R. Granger. SAGE Publications Ltd.
- Duhamel, Pierre-mathieu, Munch Julien, Freppel Camille, Narring Pierre, and le Divenah Jean-Paul. 2016. *La Revitalisation Commerciale Des Centre-Villes*.
- Egercioğlu, Yakup, Nilay Yakıcı, and Tuğçe Ertan. 2016. "Urban Decline and Revitalization Project in Izmir-Tire Historical City Center." *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 216(October 2015):330–37. Retrieved (<http://linkinghub.elsevier.com/retrieve/pii/S1877042815062254>).
- Epareca. 2015. "Commerce et Artisanat En Politique de La Ville." Retrieved May 6, 2019 (<http://etatdeslieux.epareca.org/polarites/commerces/departement/35>).
- Farthing, Stuart and Jean-Paul Carrière. 2007. "Contemporary Urban and Regional Changes and Policy Problems." P. 250 in *Spatial planning systems of Britain and France: a comparative analysis*, edited by P. Booth, M. Breuillard, C. Fraser, and D. Paris. Routledge.
- Fol, Sylvie and Emmanuèle Cunningham-Sabot. 2010. "Déclin Urbain et Shrinking Cities : Une Évaluation Critique Des Approches de La Décroissance Urbaine." *Annales de Géographie* 674(January):359–83. Retrieved (<http://www.cairn-int.info/journal-Annales-de-geographie-2010-4-page-359.htm>).
- Glaeser, Edward L. 2010. "Shrinking Detroit Back to Greatness." *The New York Times*.
- Glaeser, Edward L. and Joseph Gyourko. 2001. *Urban Decline and Durable Housing*. Cambridge. Retrieved (<http://www.nber.org/papers/w8598%0A>).
- Großmann, Katrin, Annegret Haase, Dieter Rink, and Annett Steinfuhrer. 2008. "Urban Shrinkage in East Central Europe? Benefits and Limits of a Cross-National Transfer of Research Approaches." *Declining Cities/Developing Cities: Polish and German Perspectives* 77–99.
- Guérin-Pace, France. 1993. *Deux Siècles de Croissance Urbaine : La Population Des Villes Françaises de 1831 À 1990*. 1st ed. Paris : Anthropos : Diffusion Economica, c1993.
- Haase, Annegret, Alexandra Athanasopoulou, and Dieter Rink. 2016. "Urban Shrinkage as an Emerging Concern for European Policymaking." *European Urban and Regional Studies* 23(1):103–7.
- Haase, Annegret and Dieter Rink. 2015. "Inner-City Transformation Between Reurbanization and Gentrification: Leipzig, Eastern Germany." *Geografie* 120(2):226–50.
- Haase, Annegret, Dieter Rink, Katrin Grossmann, Matthias Bernt, and Vlad Mykhnenko. 2014. "Conceptualizing Urban Shrinkage." *Environment and Planning A* 46(7):1519–34.
- Hanaw Mohammed, Hanaw Mohammed Taqi. 2018. "The Impact of Heritage Decline on Urban Social Life." *Journal of Environmental Psychology* 55:34–47. Retrieved (<https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2017.12.002>).
- Hoekveld, Josje J. 2014. "Understanding Spatial Differentiation in Urban Decline Levels." *European Planning Studies* 22:2:362–82.
- Hollander, Justin B. 2011. "Can a City Successfully Shrink? Evidence from Survey Data on Neighborhood Quality." *Urban Affairs Review* 47(1):129–41.
- Hollander, Justin B., Karina Pallagst, Terry Schwarz, and Frank J. Popper. 2009. "Shaken, Shrinking, Hot, Impoverished and Informal: Emerging Research Agendas in Planning." *Progress in Planning* 72(4):195–250.

- INSEE. 2018a. "Analyse Fonctionnelle Des Emplois et Cadres Des Fonctions Métropolitaines de 1982 à 2015." Retrieved April 6, 2019 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1893116>).
- INSEE. 2010a. *Atlas Des Zones d'Emploi*.
- INSEE. 2018b. "Au Cœur Des Agglomérations, Des Villes Confrontées à Un Parc Important de Logements Vacants." *INSEE*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3571670>).
- INSEE. 2016a. "Définition - IRIS | Insee." Retrieved March 24, 2019 (<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1523>).
- INSEE. 2016b. "Définition - Zone Franche Urbaine / ZFU / ZFU | Insee." Retrieved December 11, 2018 (<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2051>).
- INSEE. 2016c. "Définition - Zone Urbaine Sensible / ZUS / ZUS | Insee." Retrieved December 11, 2018 (<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1679>).
- INSEE. 2017. *Démographie - QPV Centre Ville*.
- INSEE. 2015a. *Démographie et Logement - QPV Centre Ville*.
- INSEE. 2010b. "La Population Des Zones Urbaines Sensibles - Insee Première - 1328." 1328. Retrieved February 23, 2019 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1280948>).
- INSEE. 2010c. *Le Territoire Ouest-Hérault En Perspective*.
- INSEE. 2018c. *Revenus - QPV Centre Ville Béziers*.
- INSEE. 2018d. "Séries Historiques Sur La Population et Le Logement En 2015 – Commune de Béziers (34032)." *INSEE*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3569346?geo=COM-34032&q=LOG+T2>).
- INSEE. 2015b. "Un Nouveau Regard Sur La Pauvreté et Les Inégalités En France - Publications Régionales | Insee." *INSEE*. Retrieved June 15, 2019 (<https://www.insee.fr/fr/information/2127857>).
- JDN. 2015. "Salaire Moyen à Béziers." Retrieved May 6, 2019 (<http://www.journaldunet.com/business/salaire/beziers/ville-34032>).
- Jimenez, Antonia. 2017. "Béziers : Un Hyper Cœur de Ville Dégradé Objet de Toutes Les Attentions." *MidiLibre*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2017/10/08/beziers-un-hyper-coeur-de-ville-degrade-objet-de-toutes-les-attentions,1571624.php>).
- Jimenez, Antonia. 2014. "Béziers a Perdu de La Population Depuis 2006 - 06/01/2014 - Midilibre.Fr." *Midi Libre*. Retrieved March 12, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2014/01/06/vers-une-stabilisation-du-nombre-d-habitants,804512.php>).
- Lacan, Jean-Pierre. 2012. "Immigrés : Combien Sont-Ils Dans La Région ? - 11/10/2012 - Midilibre.Fr." *Midi Libre*. Retrieved March 24, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2012/10/10/immigration-depuis-dix-ans-la-meme-part,576007.php>).
- Lang, Thilo. 2005. *Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration*. Erkner. Retrieved (http://www.irs-net.de/download/wp_insights.pdf).
- Laurent Cascales architecte. n.d. "Requalification Urbaine." *Laurent Cascales Architecte*. Retrieved May 6, 2019 (<http://www.cascales-architecte.com/p/equipement.html>).
- Lees, Loretta. 2004. *The Emancipatory City? Paradoxes And Possibilities*. 1st ed. edited by L. Lees. SAGE Publications Ltd.
- Lopez-Gay, Antonio. 2014. "Population Growth and Re-Urbanization in Spanish Inner Cities: The Role of Internal Migration and Residential Mobility." *Revue Quetelet/Quetelet Journal* 1(2):67–92. Retrieved (<http://www.uclouvain.be/470043.html>).
- Lorfevre, Gil. 2016. "Languedoc-Roussillon : Le Mal-Logement Ne Cesse d'augmenter." *MidiLibre*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.midilibre.fr/2016/02/17/le-mal-logement-ne-cesse-d-augmenter-en-region,1288130.php>).

- Macario, Raphaël. 2014. "Îlot Des Chaudronniers." *HADÈS Archéologie*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.hades-archeologie.com/operation/beziers-operation-en-cours/>).
- Maggiori, Claude and Sandrine Dyckmans. 2014. "La France Qui Disparaît - Un Inventaire Nostalgique de Nos Particularités Perdues." *Glénat*. Retrieved March 1, 2019 (<https://books.google.fr/books?id=POQbBQAAQBAJ&pg=PA93&lpg=PA93&dq=population+centre+ville+%22b%C3%A9ziers%22+%221960%22&source=bl&ots=9oavjXiH3D&sig=ACfU3U07ZpP7rVjrJsdCyUnJZS86e8oo7Q&hl=pt-BR&sa=X&ved=2ahUKEwjHuNTPmOjgAhUlXoUKHSH2DY04ChDoATADegQIBxAB#v=o>).
- Midi Languedoc. n.d. "Béziers, La Capitale Du Languedoc Viticole." Retrieved May 6, 2019 (<http://www.midi-languedoc-roussillon.com/ville-village/beziers.html>).
- Muller, Sara. 2017. "Patrimoine et Revitalisation Des Centres Anciens : Le Modèle Français Confronté Aux Villes Du Sud." *Techniques Financières et Développement* 118(1):21–34.
- Némis. n.d. "Aménagement Des Places Gabriel Péri et Des Trois Six à Béziers." *Némis Paysagistes et Urbanistes*. Retrieved May 6, 2019 (<http://www.nemis-paysage.com/espace-public/amenagement-places-gabriel-peri-beziers/>).
- NPNRU. 2014. "Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014 - 2024." Retrieved February 23, 2019 (https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:rD5JWjluy-cJ:https://www.anru.fr/fre/content/download/20730/315131/file/NPNRU_2014-2054_Dossier_de_presse_16_decembre_2014.pdf+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=fr).
- OECD. 2016. "Functional Urban Areas in OECD Countries : France." 2000(June):1–4.
- Orange. n.d. "Îlot St Jacques." *Orange*. Retrieved May 6, 2019 (<http://lvcam.monsite-orange.fr/page-5adc45859ef7a.html>).
- Pallagst, Karina. 2008. "Shrinking Cities: Planning Challenges from an International Perspective." *Cities Growing Smaller*, 6–16.
- Pallez, Dominique and Trang Le Gouhinec. 2003. *Les Immigrés En Languedoc-Roussillon*.
- PNRQAD. 2010. "Programme National de Requalification Des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)." Retrieved February 23, 2019 (https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:1gnlRGq519kJ:https://www.anru.fr/fre/content/download/11397/195822/file/PNRQAD_Presentation_fevrier_2010.pdf+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=fr).
- PROCOS. 2018. *Palmarès Procos 2018 Des Centres-Villes Commerçants Les plus Dynamiques*.
- Razemon, Olivier. 2017. *Comment La France a Tué Ses Villes*. Paris: Rue de l'échiquier.
- Reckien, Diana and Cristina Martinez-Fernandez. 2011. "Why Do Cities Shrink?" *European Planning Studies* 19(8):1375–97.
- Republique Française. n.d. "La Politique de La Ville, c'est Quoi ?" Retrieved December 11, 2018 (https://www.agglo-seine-eure.fr/La-politique-de-la-ville-c-est-quoi_a102.html).
- Republique Française. 2019. "Loi N° 2003-710 Du 1 Août 2003 d'orientation et de Programmation Pour La Ville et La Rénovation Urbaine | Legifrance." Retrieved February 23, 2019 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000428979>).
- Republique Française. 2014. "NPNRU : Une Nouvelle Approche de La Rénovation Urbaine." Retrieved February 23, 2019 (http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/spip.php?page=imprimer&id_article=1701).
- Republique Française. 2015. "Opérations Programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) Dans Le Gard." *Data.Gouv.Fr*. Retrieved June 10, 2019 (<https://www.data.gouv.fr/en/datasets/operations-programmees-damelioration-de-lhabitat-opah-dans-le-gard/>).
- Republique Française. 2018a. "Premier Programme de Rénovation Urbaine 2003 - 2018 / Programme de Rénovation Urbaine / Logement / Construction / Aménagement Du Territoire, Construction et Logement / Politiques Publiques / Accueil - Les Services de l'État Dans La Vienne." Retrieved February 23, 2019 (<http://www.vienne.gouv.fr/Politiques->

- publiques/Amenagement-du-territoire-construction-et-logement/Logement-construction/Programme-de-renovation-urbaine/Premier-Programme-de-Renovation-Urbaine-2003-2018).
- Republique Française. 2018b. "Quartier Prioritaire de La Ville (QPV) - Exonération de La Taxe Foncière Sur Les Propriétés bâties (TFPB) En Faveur Des Entreprises Commerciales." Retrieved December 11, 2018 (<http://www.aides-entreprises.fr/aide/7552>).
- Republique Française. 2016. "Taux d'emploi." *Gouvernement.Fr*. Retrieved June 10, 2019 (<https://www.gouvernement.fr/indicateur-taux-emploi>).
- Roberts, Peter et al. 2017. *Urban Regeneration a Handbook*. 2nd editio. edited by P. Roberts, H. Sykes, and R. Granger. SAGE Publications Ltd.
- Roberts, Peter et al. 2000. *Urban Regeneration a Handbook*. 1st ed. edited by P. Roberts and H. Sykes. SAGE Publications Ltd.
- Rouzier, Jacques. 1982. "Béziers , Une Ville En Profonde Mutation." *Études Sur l'Hérault* 1:9.
- Rust, Edgar. 1975. *No Growth : Impacts on Metropolitan Areas - Edgar Rust - Google Livros*. 1st ed.
- Ryberg-webster, Stephanie and Kelly L. Kinahan. 2017. "Historic Preservation in Declining City Neighbourhoods : Analysing Rehabilitation Tax Credit Investments in Six US Cities." *Urban Studies* 54(7):1673–91.
- Ryberg-Webster, Stephanie and Kelly L. Kinahan. 2014. "Historic Preservation and Urban Revitalization in the Twenty-First Century." *Journal of Planning Literature* 29(2):119–39.
- Saragaglia, Benjamin. 2018. "Immobilier à Béziers: La Carte Des Prix 2018." *Capital*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.capital.fr/immobilier/immobilier-a-beziers-la-carte-des-prix-2018-1313289>).
- Savitch, H. V. 2011. "A Strategy for Neighborhood Decline and Regrowth: Forging the French Connection." *Urban Affairs Review* 47(6):800–837.
- Seidman, By Karl F. 2002. *Inner City Commercial Revitalization : A Literature Review*.
- Smyth, H. 2005. *Marketing the City: The Role of Flagship Developments in Urban Regeneration*.
- Spires, Rod and Barry Moore. 2016. "Monitoring and Evaluation." P. 361 in *Urban Regeneration a Handbook*, edited by P. Roberts, H. Sykes, and R. Granger. SAGE.
- Steinführer, Annett and Annegret Haase. 2007. "Demographic Change as a Future Challenge for Cities in East Central Europe." *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 89(2):183–95.
- Storper, Michael and Michael Manville. 2006. "Behaviour, Preferences and Cities: Urban Theory and Urban Resurgence." *Urban Studies* 43(8):1247–74.
- Sutton, Stacey A. 2010. "Rethinking Commercial Revitalization: A Neighborhood Small Business Perspective." *Economic Development Quarterly* 24(4):352–71.
- Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois. 2013. *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Du Biterrois*.
- Théobald, Marie. 2015. "Taux de Chômage Ou Taux d'emploi, Quel Est l'indicateur Le plus Pertinent ?" *Le Figaro*. Retrieved May 6, 2019 (<http://www.lefigaro.fr/economie/le-scan-eco/explicateur/2015/06/01/29004-20150601ARTFIG00371-taux-de-chomage-ou-taux-d-emploi-quel-est-l-indicateur-le-plus-pertinent.php>).
- Townsend, Peter. 2013. *The International Analysis of Poverty*. 2nd ed. Routledge.
- Turok, Ivan. 1992. "Property-Led Urban Regeneration: Panacea or Placebo?" *Environment and Planning A* 24(3):361–79. Retrieved (<http://journals.sagepub.com/doi/10.1068/a240361>).
- Turok, Ivan and Vlad Mykhnenko. 2007. "The Trajectories of European Cities, 1960 – 2005." *Cities* 24(3):165–82.
- UK. 1969. "Housing Act 1969." Retrieved February 23, 2019 (<http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1969/33>).

- URBANIS. 2010. *Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée - 2^e Programme Local de l'Habitat Intercommunal*.
- Vehbi, Beser Oktay and Şebnem Önal Hoşkara. 2009. "A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters A Model for Measuring the Sustainability Level of Historic Urban Quarters." 4313.
- Viaterra. n.d. "Requalification de l'ilot Des Chaudronniers de Béziers." *Viaterra EPL*. Retrieved May 6, 2019a (<https://www.viaterra-epl.fr/amenagement/requalification-de-lilot-des-chaudronniers-de-beziers/>).
- Viaterra. n.d. "Requalification Du Centre-Ville de Béziers." *Viaterra EPL*. Retrieved May 6, 2019b (<https://www.viaterra-epl.fr/amenagement/requalification-du-centre-ville-de-beziers/>).
- Ville de Béziers. 2014a. "Aides à l'embellissement Des Façades." 1–2.
- Ville de Béziers. 2017. *Arrêté N°431*.
- Ville de Béziers. 2018a. "Béziers - De Moins En Moins de Commerces Fermés En Centre-Ville." *Hérault Tribune*. Retrieved May 6, 2019 (<https://www.herault-tribune.com/articles/168961/beziers-de-moins-en-moins-de-commerces-fermes-en-centre-ville/>).
- Ville de Béziers. 2012a. *Béziers Coeur de Ville - Programme National de Requalification Des Quartiers Anciens Dégradés*.
- Ville de Béziers. 2018b. *Béziers Stationnement - Tarifs et Abonnements*.
- Ville de Béziers. 2018c. *Comptes Administratifs 2017*.
- Ville de Béziers. 2015. "Journal de Béziers N°19 - Septembre 2015." *Le Journal de Béziers* 30. Retrieved March 15, 2019 (<https://pt.calameo.com/read/001968470301d92228afb>).
- Ville de Béziers. 2018d. "L'Agglo Agit Contre l'habitat Indigne." *L'agglo Béziers Méditerranée*. Retrieved May 6, 2019 (<https://lagglo.fr/actualite/lagglo-agit-contre-lhabitat-indigne/>).
- Ville de Béziers. 2012b. "L'amélioration Du bâti Existant Dans Une Logique de Renouvellement Urbain." Retrieved May 6, 2019 (<https://pt.calameo.com/read/000522634d6bba8761c47>).
- Ville de Béziers. 2014b. "L'essentiel Du Nouveau Stationnement En Cœur." *Le Journal de Béziers*, 3–6.
- Ville de Béziers. 2011. "La Dynamique de Réhabilitation Du Centre Ancien Se Poursuit!" *Magazine Béziers Méditerranée*. Retrieved May 6, 2019 (<https://pt.calameo.com/read/00052263497a610a586fd>).
- Ville de Béziers. 2008. *Plan Local d'Urbanisme- Volume II B*.
- Ville de Béziers. 2007. *Plan Local d'Urbanisme - L'Evaluation Environnementale Du Plan Local d'Urbanisme de Béziers*.
- Ville de Béziers. 2016. "Rectificatif Sur Le Taux de Vacance Commerciale Dans Le Centre-Ville de Béziers." Retrieved May 6, 2019 (<http://www.ville-beziers.fr/rectificatif-taux-de-vacance-commerciale-centre-ville-de-beziers/>).
- Ville de Béziers. 2012c. *Rénovation Des Quartiers Anciens Dégradés Du Centre Ville de Béziers*.
- Ville de Béziers. n.d. "Secteur Sauvegardé de Béziers." Retrieved May 6, 2019 (<http://www.ville-beziers.fr/vivre-a-beziers/urbanisme/secteur-sauvegarde-de-beziers/>).
- Weiss, Carol Hirschbon. 1995. "Nothing as Practical as Good Theory: Exploring Theory-Based Evaluation for Comprehensive Community Initiatives for Children and Families." Pp. 65–92 in *New approaches to evaluating community initiatives: Concepts, methods and context*, edited by C. H. W. James P. Connell, Anne C. Kubisch, Lisbeth B. Schorr. Washington, DC: Aspen Institute.
- Wolff, Manuel, Sylvie Fol, Hélène Roth, and Emmanèle Cunningham-Sabot. 2013. "Shrinking Cities: Measuring the Phenomenon in France." *Cybergeog: European Journal of Geography [En Ligne], Aménagement, Urbanisme* 661:25. Retrieved (<https://journals.openedition.org/cybergeog/28033>).

-
- Wolff, Manuel and Thorsten Wiechmann. 2018. "Urban Growth and Decline: Europe's Shrinking Cities in a Comparative Perspective 1990–2010." *European Urban and Regional Studies* 25(2):122–39.
- Zanderighi, Luca. 2001. *Town Center Management: Uno Strumento Innovativo per La Valorizzazione Del Centro Storico e Del Commercio Urbano*.

ANEXOS

Anexo 1

Entrevista nº 1

Nome: Guillaume Idade: 25 Estado Civil: Solteiro Filhos: Não

- **Você mora ou trabalha em Béziers?**

Não. Eu nasci aqui, mas atualmente moro em outro país, mas minha família ainda mora aqui.

- **Você vai frequentemente no centro da cidade quando vem a Béziers?**

Sim

- **O que te faz vim à Béziers/ área central?**

Venho quando tenho uma demanda específica, seja comprar alguma coisa, ou para aproveitar a tarde (lazer). E venho geralmente no centro da cidade. Mas também venho em Béziers para ir nos centros comerciais.

- **Você moraria no centro de Béziers?**

Sim. Hoje em dia eu moraria na área central de Béziers, na parte que foi refeita. Se venho a morar aqui seria no centro e não em outra área da cidade

- **Porque, moraria no centro?**

Porque eu estaria no meio da cidade, sem precisar de utilizar transporte e tem imóveis que foram renovados, que agora estão bonitos, com comércio de proximidade perto de casa.

- **Você viu alguma transformação (urbana) na área central da cidade nos últimos anos?**

Sim. Isso é nítido.

- **Quais transformações você percebeu?**

Eles refizeram todo o centro da cidade, foi feito muito trabalho. A câmara refez o Allées Paul Riquet, o parking Jean Jaurés, a praça da Câmara que foi refeita, eles demoliram o antigo correio para fazer uma esplanada, com bar que proporciona uma maior convivialidade e agora tem mais locais que te dão a possibilidade de sair com seus amigos de dia e de noite, para beber alguma coisa, o que não existia antes. Além disso, eles redirecionaram o tráfego e agora algumas ruas que era sentido único se tornaram de mão dupla e assim, agora é mais fácil de circular no centro

e menos perigoso que antes. Agora tem um guarda civil que vigia a travessia dos peões e assim agora as pessoas se sentem mais seguras para andar e atravessar a rua no centro. Porque antes, a 5/6 anos atrás era muito inseguro e agora não é mais o caso.

- **Qual foi a que mais te chamou atenção?**

Todas, não tem nenhuma em específico. A praça da câmara é realmente bonita as Allés Paul Riquet também, são os dois principais. Mas também a renovação das fachadas, que dá vontade de morar no centro. É por isso que disse que moraria no centro. E agora os imóveis antigos, mas que tem seu charme, estão realmente muito bonitos.

- **Você passou a frequentar mais a área central depois dessas modificações urbanas?**

Sim. Antes não ia porque não era atraente, e também mais inseguro.

- **Você acha que a área central está mais dinâmica, com mais comércio/pessoas?**

Se compararmos a cinco, seis anos atrás sim. Porque todas as lojas estavam fechadas e agora teve consulta pública, para manter o comércio aberto. Os comerciantes tiveram alguns benefícios e agora muitos comércios estão abertos.

- **Há mais ou menos quanto tempo você começou a ver mudanças na área central?**

Quatro anos mais ou menos.

- **Quando você faz compras em Béziers você normalmente vai no centro ou nas outras áreas da cidade/centro comercial?**

Normalmente eu vou no centro comercial, Polygone, para fazer compra e também no centro comercial Auchan.

- **Porque? O que te faz ir comprar lá?**

A vantagem de ter todas as lojas juntas, todas concentradas no mesmo lugar que faz ganhar de tempo, que não preciso andar em ruas diferentes para ir nas lojas. Está tudo concentrado no mesmo local.

- **Porque você não faz compra no centro de Béziers?**

Difícil de achar local para estacionar e depois de andar. Eu gosto de fazer coisas rápidas e por isso o Polygone, que tem um estacionamento enorme e bom para estacionar e depois não preciso de andar muito para comprar o que preciso. Tem as quatro lojas que mais compro, bem perto uma da outra.

- **E no centro de Béziers não tem as lojas que tem nos centros comerciais?**

Não, não tem. Eu gosto de ir no centro para sair, não para fazer compra.

- **Mas você vai no centro para utilizar algum serviço?**

Como cabelereiro, correio, café, restaurante? Sim. Todas elas.

- **Você acha que o número de lojas existentes no centro é suficiente?**

Eu prefiro ir no centro comercial. Mas se tivesse lojas como Zara e Mango, poderia me incentivar a fazer compra no centro. Mas isso reflete uma nova maneira de consumo, porque no centro, na maior parte do tempo, se não tem lojas como Zara e Mango que tem os preços mais ou menos igual em todos os lugares e sobretudo são baratas, as lojas são caras. Eu não quero pagar 40 euros em uma blusa, se eu normalmente pago 10 euros, porque no centro são lojas pequenas, normalmente artesanal e de fabricação própria e por isso são mais caras. Mas se tivesse lojas que fossem mais baratas eu iria.

- **O estacionamento pago é um empecilho para você fazer compra no centro?**

Primeiro que é melhor não passar 30 minutos procurando um lugar para estacionar, em Béziers normalmente não é o caso. Mas só de saber que você tem um estacionamento com vaga garantida é uma vantagem e sobretudo sem pagar, como no caso do polygone que tem 3 horas gratuitas é mais fácil. Então é mais provável que eu vá em um lugar que tenha estacionamento garantido e sem pagar.

Entrevista nº 2

Nome: Anne Marie Idade: 60 Estado Civil: Casada Filhos: Sim

- **Você mora ou trabalha em Béziers?**

Não, moro em Saint Genies de Fontedit. Sou aposentada. Mas conheço a cidade desde que nasci.

- **Vem frequentemente na cidade/no centro?**

Sim

- **O que te faz vim a área central de Béziers?**

As lojas e também o mercado. Mas principalmente as lojas.

- **Você moraria no centro? Porque?**

Atualmente não. Porque o bairro não é seguro, mas por ser casada e não estar sozinha me daria mais segurança. Mas mesmo assim, acho perigoso.

- **Você viu alguma transformação (urbana) na área central da cidade nos últimos anos?**

As transformações urbanas no centro da cidade que aconteceram nos últimos anos foram ótimas. As melhorias urbanas, porque não mudou nada em relação ao comércio, porque esse saiu do centro. Se você vai andar no centro é um horror, não tem mais lojas. As grandes marcas como Promod, H&M, saíram, tem agora algumas lojas menores e a maioria de chinesa. Não tem mais as lojas que havia antes.

- **Mas você viu alguma transformação (urbana), diferença na área central?**

Sim. Muitas fachadas foram refeitas, que é bom. Também a praça da câmara, eles destruíram uma antiga sede dos correios para fazer uma grande praça que é magnífica e nesse local da vontade de ir. Porque tem muitos restaurantes que abriram e lá dá vontade de ir porque foi renovado.

- **Você passou a frequentar mais a área central depois dessas modificações urbanas?**

Não. Eu gostaria de ir mais, e também se fosse mais seguro. Mas eu fui um dia desses no centro e achei muito agradável.

- **Você acha que a área central está mais dinâmica, com mais comércio/pessoas?**

Não. Os poucos comerciantes que têm, tentam dinamizar, mas como muitas lojas saíram do centro e também pelo centro comercial Polygone que foi aberto a uns dez anos atrás, a gente prefere ir no Polygone. Ademais, no centro tem um problema de estacionamento, que é caro e difícil de encontrar vagas, mas se vou no centro comercial, Polygone ou Auchan o estacionamento é grátis. Isso é uma coisa que não me faz ir no centro, você estaciona e tem que pagar 5 euros, por menos de 2 horas.

- **Há mais ou menos quanto tempo você começou a ver mudanças na área central?**

Depois que mudou o prefeito, quatro anos mais ou menos. Depois que teve o Prefeito Menard. é ele que fez muito pela cidade. A praça Jean Jaures é muito bonita.

- **Quando você faz compras em Béziers você normalmente vai no centro ou nas outras áreas da cidade/centro comercial?**

Centro comercial, porque tenho problema para estacionar. Eu iria mais no centro se não tivesse problema para estacionar. Ou seja, se tivesse mais vagas e não tivesse que pagar.

Eu converso com muita gente que fala que o centro é legal e bom e tudo, mas não tem lugar para estacionar e as lojas foram embora, então fica difícil. Mas em contrapartida é muito agradável para ir no restaurante. Tem pequenos restaurantes que são bonitos, renovados é ótimo.

- **Mas você vai no centro para utilizar algum serviço? Como cabelereiro, correio, café, restaurante?**

Sim, cabelereiro. Na verdade, no centro, tem só cabelereiro, o correio e os restaurantes. Porque não tem mais lojas. Mas se tivesse lojas eu preferiria ir no centro, porque é muito mais agradável do que o centro comercial.

Entrevista nº 3

Nome: Blandine Idade:35 Estado Civil: Casada Filhos: Sim, quatro crianças

- **Você mora ou trabalha em Béziers?**

Trabalho, mas moro em outra cidade perto.

- **Vem frequentemente na cidade/no centro?**

Sim, todos os dias vou a Béziers para trabalhar, pois a escola que trabalho é em Béziers, próximo ao centro. Mas no centro não vou com muita frequência.

- **O que te faz vim a área central de Béziers?**

O que me faz vim no centro da cidade é quando tenho que ir em uma loja em particular, ou para ir ao médico.

- **Você moraria no centro? Porque?**

Sim, mas só se tivesse área externa, não moraria em um apartamento. Eu moraria principalmente por causa do comércio que tem próximo, o Halles, que tem como fazer compra de mercado e também pela comodidade de estar próximo da escola que trabalho.

- **O fato de você ter crianças, interfere na escolha de morar no centro de Béziers, ou não?**

Sim. Pois as crianças estudam no centro e eu e meu marido trabalhamos no centro, então seria bom.

- **Você viu alguma transformação (urbana) na área central da cidade nos últimos anos?**

Sim. Primeiro uma coisa simples que está relacionado com a limpeza da área central, tá muito mais limpa que antes. Também a acessibilidade, agora está mais fácil de estacionar, eles organizaram o estacionamento. Agora você pode estacionar 30 minutos, onde você quiser na área central, só precisa colocar o marcador, dizendo a hora que você estacionou, o que é muito prático. Além disso, as mudanças feitas na praça Jean Jaurès, na praça Madeleine e nas Halles fez com que esses locais recebessem mais luminosidade e muito mais agradáveis.

- **Você passou a frequentar mais a área central depois dessas modificações urbanas?**

Sim.

- **Você acha que a área central está mais dinâmica, com mais comércio/pessoas?**

Não. Não acho que está mais dinâmica, mesmo se a acessibilidade ao local esteja muito mais fácil, mas ainda tem uma falta de comércio no centro da cidade. Isso faz com que as pessoas não se desloquem para ir ao centro.

- **Há mais ou menos quanto tempo você começou a ver mudanças na área central?**

Dois anos, mais ou menos.

- **Quando você faz compras em Béziers você normalmente vai no centro ou nas outras áreas da cidade/centro comercial?**

Normalmente vou no Polygone, pois é mais fácil de chegar de carro e além disso é mais denso. Ou seja, no mesmo local posso encontrar tudo que eu preciso. Além disso, tem alguns restaurantes. E na praça Jean Jaurés é mais complicado. E no centro eu vou fazer compra unicamente quando é indispensável, por exemplo quando quero comprar em uma loja específica, que só tem no centro.

- **Mas você vai no centro para utilizar algum serviço? Como cabelereiro, correio, café, restaurante?**

Sim. Essas são as coisas que realmente faz com que eu vá ao centro.

- **Você acha que o número de lojas existentes no centro é suficiente?**

Não

- **O estacionamento pago é um empecilho para você fazer compra no centro?**

Sim. Porque no Polygone eu posso estacionar sem pagar e com muito mais facilidade.

Entrevista nº 4

Nome: Delphine Idade:35 Estado Civil: Casada Filhos: Sim, dois filhos

- **Você mora ou trabalha em Béziers?**

Não, mas meus filhos estudam em Béziers.

- **Vem frequentemente na cidade/no centro?**

Sim.

- **O que te faz vim a área central de Béziers?**

As lojas pronta-entrega femininas.

- **Você moraria no centro? Porque?**

Sim. Mas tem que ter estacionamento, o problema de Béziers é que não tem estacionamento. Então eu moraria no centro em um prédio bonito, mas só se tivesse garagem. Porque se não, é difícil de estacionar.

- **O fato de você ter crianças, interfere na escolha de morar no centro de Béziers, ou não?**

Sim, poderia de uma facilidade porque a escola é no centro.

- **Você viu alguma transformação (urbana) na área central da cidade nos últimos anos?**

Sim, muitas. A renovação das fachadas, que agora todos os imóveis eles se sobrepõem, comparado a como estava antes. E agora tem uma beleza arquitetônica, que antes não era tão

perceptível. Antes as ruas eram cinzas e mal cuidadas e depois dessas renovações, principalmente das fachadas, me dá vontade de andar no centro

- **Você passou a frequentar mais a área central depois dessas modificações urbanas?**

Sim.

- **Você acha que a área central está mais dinâmica, com mais comércio/pessoas?**

Sim, está mais vivo. Eles destruíram um imóvel e construíram a praça Fórum e ficou muito bonito e isso me dá vontade de ir no centro. Agora tenho mais vontade de andar no centro do que antes.

- **Há mais ou menos quanto tempo você começou a ver mudanças na área central?**

Depois da mudança de refeito, com o prefeito Menard.

- **Quando você faz compras em Béziers você normalmente vai no centro ou nas outras áreas da cidade/centro comercial?**

Vou no centro e no Polygone, ou um ou outro.

- **O que te faz ir no centro?**

Porque tem lojas agradáveis, as ruas são pequenas e também são agradáveis, na verdade é o prazer que eu tenho de fazer compra, de ir em uma loja e outra. E quando você vai em um centro comercial como Auchan, tudo é fechado e isso dá menos prazer. No Polygone é diferente, porque como o centro comercial é aberto é uma boa coisa, porque mistura a praticidade do centro comercial e de estar a céu aberto.

- **Mas você vai no centro para utilizar algum serviço? Como cabelereiro, correio, café, restaurante?**

Sim, ontem mesmo fui no cabeleireiro no centro. Esses tipos de atividades me fazem ir no centro.

- **Você acha que o número de lojas existentes no centro é suficiente?**

Não, é insuficiente. Se tivesse mais lojas eu iria mais, mas não tem muitas. Hoje vou em algumas lojas em específico, nas lojas que eu gosto, que não tem em outro lugar, só tem lá no centro. São algumas lojas de decoração e de bijouteria, que estão no centro há muito tempo e que eu acho esses produtos só lá, sendo essa uma diferença entre o centro e o Polygone. No Polygone, tem as lojas grandes como a Zara e no centro são vendedores independentes, que vendem de marca que não acha em outro lugar. Pode até encontrar na internet, mas eu prefiro ir na loja, experimentar o produto e comprar na loja.

- **O estacionamento pago é um empecilho para você fazer compra no centro?**

Sim. Eu tenho o disco de estacionamento e tento estacionar onde é gratuito e aí eu fico 30 minutos. Ou então eu peço o lojista um ticket de estacionamento para pagar o parking, se não é bem caro para estacionar. Esse ticket que o lojista oferece é bom, porque você vai no parking subterrâneo e aí não preciso de pagar. Mas isso, não é a municipalidade que oferece ao lojistas.

Isso é uma ação que eles fizeram e eles pagam o parking ao invés do cliente, mas muitas pessoas não sabem disso. Essa foi uma iniciativa para atrair mais clientes e fazer com que as pessoas vão ao centro, para dinamizar mais.

Entrevista nº 5

Nome: Océane Delbaere

Membro da equipe do atual prefeito de Béziers e responsável por acompanhar os projetos em desenvolvimento no setor de proteção da área central e do patrimônio.

- **Qual o principal objetivo dos projetos realizados na área central?**

Atualmente, a área central apresenta uma grande quantidade de habitações e comércio vazios, além de um elevado índice de pobreza. Por esse motivo, o principal objetivo dos projetos realizados na área central se trata do embelezamento da desse local, afim de atrair novos moradores com maior poder socioeconômico para a área e reduzir o número de casas desocupadas. Ademais, busca-se também reduzir o número de lojas comerciais desocupadas e com isso, proporcionar uma maior dinâmica para a área. Dessa forma, a câmara busca proporcionar através do embelezamento das edificações uma mudança na imagem da área central, dado que por muitos anos o local se encontrava “abandonado” e inseguro. Assim, com o propósito de tornar o local em um espaço de permanência, com novas lojas, moradias adequadas, foi realizado um grande projeto de renovação das fachadas que proporcionou uma significativa mudança do aspecto visual da área no intuito de atrair mais pessoas para o local.

- **Como funcionou o projeto de renovação?**

A campanha de renovação obrigatória das fachadas ocorreu de forma a proporcionar mais visibilidade para a área central. As habitações que se encontravam nos perímetros determinados pelos Programas deveriam passar obrigatoriamente por um processo de renovação, que permitiu uma mudança na imagem do local. Hoje, todos os projetos de renovação de fachadas previstos pelos Programas já foram concluídos e é possível perceber uma grande modificação do local.

- **A renovação era obrigatória para todos os moradores, mesmo aqueles que não possuíam condições financeiras?**

Sim. Durante o desenvolvimento do programa havia subvenções por parte da ANAH e da câmara, para amenizar os custos de renovação. Contudo, muitas dessas habitações tinham suas fachadas fortemente deterioradas, o que fez com que em muitos casos o preço da renovação ultrapassasse 10 mil euros. Em função disso, muitos moradores que tinham apartamentos que custavam 50, 60 mil euros, não possuíam renda suficiente para renovar o local, o que fez com que muitos deles tivessem que vender/abandonar suas casas e irem para outros locais, caso contrário, receberiam multas por não estarem cumprindo com os prazos estabelecidos pelo programa de renovação.

- **Durante as pesquisas realizadas para essa dissertação, não conseguimos encontrar projetos voltados para os problemas sociais enfrentado pelos**

moradores da área, como altos índices de pobreza, baixa empregabilidade, entre outros. Existe algum programa voltado para essas questões sociais? E como a municipalidade pretende melhorar esses índices e atingir a miscigenação social estabelecida nos Programas?

Não existem programas específicos voltados para redução dos índices de pobreza ou empregabilidade. A câmara pretende que o processo de embelezamento da área central seja capaz de atrair mais lojas para o local, o que irá aumentar os índices de empregabilidade. Espera-se ainda que a melhoria da imagem da área central possibilite que novos moradores, sobretudo os que apresentam um maior poder socioeconômico, se dirijam para o local e dessa forma, será possível proporcionar uma miscigenação social do local.

- **Quando analisamos o comércio, ainda é possível verificar que existe muitas lojas vazias na área comercial do centro. O que a municipalidade tem feito para reverter essa situação?**

Para além do programa de renovação das fachadas, também existem subsídios destinados aos novos comerciantes que se instalem na área (apenas para os novos, os que já se encontram na área não possuem benefícios). Ademais, a câmara iniciou um projeto que tem como intuito atrair grandes lojas para a área central, que irão permitir uma maior dinamização do comércio já existente. Esse projeto se baseia na implementação de uma grande loja no meio de cada rua da região comercial da área central e com isso pretende-se criar um percurso no qual os peões devam percorrer toda a rua para chegar na loja âncora e assim, impulsionar também a venda das lojas que se encontram ao redor da loja principal. Contudo, a loja âncora não serão as tradicionais grandes marcas como: H&M e Zara, mas sim lojas que oferecem exclusividade e produtos de qualidade, que não é possível encontrar nas atuais lojas existentes nos centros comerciais. Ademais, também será incentivado a criação de restaurante e bares, por serem comércio exclusivos do local, e por isso atrai uma grande quantidade de pessoas.

- **O elevado preço dos estacionamento da área central, é um dos pontos negativos mais citados pelos frequentadores da área, principalmente quando comparado com os centros comerciais que oferecem estacionamento gratuito, como a câmara vê esse quesito?**

O estacionamento é um dos grandes problemas da área central. Pelo fato das ruas serem estreitas, não é possível oferecer uma grande quantidade de estacionamento nas vias públicas. Por esse motivo, a câmara estabeleceu que os estacionamento nesses locais seriam inteiramente pagos e rotativos. Contudo, existe gratuidade entre 12:00 e 14:00, durante a noite, finais de semana e feriado, mas sabe-se que a maior parte das lojas da área central se encontram fechadas durante grande parte desses horários, o que limita a experiência do usuário. Nessa direção, a câmara tem como objetivo fazer com que os comerciantes fiquem abertos durante o horário de almoço, o que poderá atrair mais pessoas para a área. Mas é interessante observar que os comerciantes se uniram com a câmara para oferecer aos clientes até 4h gratuitas nos parkings subterrâneos privados, no intuito de fazer concorrência com os centros comerciais, mas

sabemos que ainda tem muita coisa para ser melhorada quando se trata de estacionamento. Ademais, é importante lembrarmos que os moradores da área, atualmente pagam 30 euros por mês para terem direito a uma vaga nos parkings privados, mas os mesmos também devem pagar se estacionarem nas vias públicas. Mas sabemos que essa é uma política que deve ser melhorada com o tempo.